

ÚZEMNÍ PLÁN

ZLATÁ KORUNA

k. ú. Zlatá Koruna, Plešovice, Rájov

A. TEXTOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| Datum nabytí účinnosti: | |
|---|---|
| POŘIZOVATEL | SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL |
| Městský úřad Český Krumlov Ing. arch. Dagmar Pešková, Odbor úřad územního plánování Razítko a podpis: | Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna Razítko a podpis: |

Prosinec 2021

ČÍSLO PARÉ:

Obsah

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ KORUNA

| | |
|---|----|
| a) vymezení zastavěného území..... | 5 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8 | |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 16 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 22 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 25 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 43 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 45 |
| i) stanovení kompenzačních opatření..... | 45 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 45 |
| k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 46 |
| l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 46 |
| m) stanovení pořadí změn v území..... | 46 |
| n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 47 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA

| | |
|--|----|
| A) postup při pořízení změny územního plánu | 48 |
| B) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 75 |
| C) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 82 |
| D) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... | 83 |
| E) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 84 |
| F) vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | 85 |
| G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty | 88 |

| | |
|--|-----|
| H) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 115 |
| I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 115 |
| J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 116 |
| K) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 116 |
| L) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje..... | 118 |
| M) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 118 |
| N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění | 131 |
| O) vypořádání připomínek..... | 161 |
| P) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části . | 169 |

POUŽITÉ ZKRATKY

| | |
|-------|---|
| PÚR | Politika územního rozvoje České republiky |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje kraje |
| BP | bezpečnostní pásmo |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| č. | číslo |
| č. p. | číslo popisné |
| ČD | České dráhy |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČR | Česká republika |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| JČK | Jihočeský kraj |
| k. ú. | katastrální území |
| KoPÚ | komplexní pozemková úprava |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| MAS | místní akční skupina |
| MK | místní komunikace |
| MÚK | mimoúrovňová křižovatka |
| NBC | nadregionální biocentrum |
| NBK | nadregionální biokoridor |
| odst. | odstavec |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| p. č. | parcelní číslo |
| PHO | pásmo hygienické ochrany |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RLP | řízení leteckého provozu |
| RP | regulační plán |
| RTH | radiotechnická hláska |
| SAS | státní archeologický seznam |
| TÚV | teplá užitková voda |
| TŽK | tranzitní železniční koridor |
| ÚAN | území s archeologickými nálezy |
| ÚK | účelová komunikace |
| ÚP | územní plán |
| ÚPO | územní plán obce |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚS | územní studie |
| ÚSKP | ústřední seznam kulturních památek |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPZ | vesnická památková zóna |
| VTL | vysokotlaký |
| ZPF | zemědělský půdní fond |

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ KORUNA

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Zlatá Koruna (dále jen „ÚP Zlatá Koruna“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. Výkres základního členění území;
2. Hlavní výkres;
3. Výkres technické a dopravní infrastruktury;
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu (stanoven územním plánem z roku 2005), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP Zlatá Koruna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně historického dědictví zahrnujícího urbanistické soubory staveb s kvalitní architekturou. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich totožnosti s prostředím, kde žijí a pracují určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nárůst obyvatel obce je způsoben dobrými životními podmínkami a s možnostmi dalšího rozvoje trvale obytného prostředí. Převažující je bydlení v rodinných domech se zahradami s přímým kontaktem vysoké kvality okolní krajiny. Tento fakt je způsoben částečnou rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti ve výrobě zcela chybí, tento nedostatek je však eliminován intenzivní vyjížděnkou do Českého Krumlova a do Českých Budějovic. Blízkost Českého Krumlova a poměrně dobrá dostupnost krajského města zajišťují spolu s ekologickou kvalitou regionu atraktivitu a sídelní stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí místních částí Plešovic a Rájova. Výjimečné hodnoty krajiny v poloze sídel vytvářejí stabilní podmínky pro komplexně vybavené obytné i rekreační prostředí. Absence průmyslu je logická. Prostorová a funkční souvislost Zlaté Koruny, včetně Rájova je navržena oboustranně na horním toku řeky Vltavy. ÚP Zlatá Koruna navrhuje zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí národní kulturní památky areálu kláštera Zlatá Koruna a souboru další historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, panoramatu krajiny s možností vodácké rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec Zlatá Koruna cílem návštěvníků nejen v rámci kulturního cestovního ruchu ale i pro rekreační funkce ve stávajících objektech. ÚP navrhuje další možnosti pro turistiku a drobné služby s tím spojené.

V obci Zlatá Koruna a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení, místní výroby a skladování, smíšených obytných ploch, plochy těžby nerostů a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

Ve stávající zástavbě je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím

pro bydlení a občanskou vybavenost, která nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Zlatá Koruna navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce. Ve Zlaté Koruně je vyhlášena **Vesnická památková zóna Zlatá Koruna** (číslo ÚSKP 2482) a **nemovitá národní kulturní památka Klášter Zlatá Koruna** (číslo ÚSKP 22717/3-1511). Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a všech hodnot krajiny podél meandrujícího toku Vltavy, při úpatí masivu Blanského lesa (CHKO). Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel Zlatá Koruna, Rájov, Plešovice;
- urbanisticky hodnotné území jádra sídla Plešovice;
- nemovité kulturní památky;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy atd.) včetně jejich okolí;
- místa vyhlídek;
- území s archeologickými nálezy;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- středověká klášterní kmenová stoka - svedení čistých pramenitých vod do areálu kláštera.

Podmínky ochrany – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Nové stavební záměry na území VPZ Zlatá Koruna jsou přípustné pouze v návaznosti na historickou situaci (tj. například na místech zaniklých objektů nebo v rámci doplnění narušené urbanistické struktury) a se zohledněním ochrany prostředí kulturních památek. Chráněny musí být dálkové pohledy nemovitých kulturních památek – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty, včetně historických. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení vazby sídel na okolní krajinu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Okolí areálu kláštera Zlatá Koruna zůstane nezastavěné. Je nutné zachovat roli kostela jako výjimečné historické architektonické dominanty.

Nově budované komunikace ve všech lokalitách budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě a nemovitým kulturním památkám a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou (dostavby i nástavby) překračovat výškový horizont okolní stávající zástavby, nebudou vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Výstavba chat mimo plochy rekreace – individuální rekreace a plochy smíšené obytné – rekreační je nepřipustná.

Ochrana urbanisticky hodnotného území jádra sídla Plešovice. Zachovalý návesní – přírodní prostor je v kontextu se svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině a spoluvytváří identitu obce a svébytný krajinný ráz. Musí být chráněn před negativními vlivy (přestaveb a modernizací). Možné přístavby a přestavby v zastavěném území Plešovic a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, tj.:

- výškovou hladinu stávající okolní zástavby;
- původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, celistvost zástavby);
- krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí v jednotných proporcích obytných i hospodářských staveb, minimálně v optimálním měřítku 1:3, tvary a sklony střech).

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné.

Nejvýznamnějším chráněným územím v řešené lokalitě je **Chráněná krajinná oblast Blanský les**. Zahrnuje celá k. ú. Zlatá Koruna a Plešovice. Součástí CHKO je **Evropsky významná lokalita Blanský les** (CZ0314124).

Přírodní památka Vltava u Blanského lesa je vymezena podél toku řeky k. ú. Rájov a Zlatá Koruna.

Ve Zlaté Koruně se nacházejí 2 **památné stromy**. Lípa velkolistá na nádvoří kláštera Zlatá Koruna, dále lípa velkolistá na křižovatce hlavní třídy průjezdní ulicové zástavby (silnice III. třídy) a odbočky k obecnímu úřadu v areálu kláštera.

Ve správním území obce se vyskytují **významné krajinné prvky** ze zákona, např. lesy, údolní nivy a rybníky. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled v harmonickém uspořádání a přispívají k udržení její stability. Téměř celé správní území obce lze definovat jako migračně významné území. Registrované významné krajinné prvky se zde nenacházejí. Nachází se zde potok přírodního charakteru **Kokotínský potok**.

Mezi přírodní hodnoty území patří zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Územní plán Zlatá Koruna přírodní hodnoty respektuje. V územním plánu nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany – V krajině mimo sídel lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. stavby technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit cenné stromy solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, včetně oboustranných stromořadí podél veřejné cestní sítě. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Kvalitní technická infrastruktura jednotlivých sídel je předpokladem ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, společně s návrhem dalších staveb technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, čištění

odpadních vod, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom je respektována historická nepravidelnost zástavby odpovídající jak zástavbě vesnické památkové zóny, tak venkovskému prostředí v Plešovicích a Rájově. Při realizaci nové zástavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky. Dále je třeba respektovat stávající a stanovovat nové architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, s ohledem na kvalitu a řešení staveb a veřejných prostranství.

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Je uchován přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny.

Hodnotná jsou místa dálkových a panoramatických pohledů na sídla (od samoty Harazím, pohled na Plešovice ze silnice Český Krumlov – Křemže). Velkorysé založení areálu gotického kláštera v ostrožní obranné poloze nad meandrem řeky, zachovaly původní situaci zástavby podél jediné osy vycházející z areálu směrem ke Kleti. V zájmu zachování původního urbanismu a celé řady památek kláštera, v jejichž blízkosti působí velmi rušivě každý novodobý zásah, který nectí charakter staré zástavby, je nutno dodržovat stanovené podmínky (regulativy) pro umístění, využití a charakter stavebních úprav či změn využití objektů, které určuje ÚP Zlatá Koruna. **Veškeré nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a musí dodržovat původní měřítko i porporci odpovídající historickému charakteru Zlaté Koruny.**

Hodnotou stávající zástavby obce Zlatá Koruna je, že není narušena nevhodnou výstavbou panelových a bytových domů, hmotově neúměrných vůči svému okolí. Na území obce není narušen architektonický charakter staveb, který svým pojetím vychází z původní venkovské zástavby převážně s šikmými střechami větších sklonů a s rovnými štíty (vyjma lokality v Rájově u silnice D13/1). Kvalita území tudíž rovněž spočívá v tom, že do původní zástavby nebyl doposud implantován cizorodý prvek výstavby příměstského typu – např. bungalov s nebytným podkrovím, nízkým sklonem střechy, dlouhým náběhem valby. Nová výstavba tohoto typu je v lokalitě k.ú. Zlatá Koruna zcela nevhodná.

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11)**. Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2)**.

KRAJINNÝ RÁZ

Zlatá Koruna – Současné sídlo Zlatá Koruna od doby založení kláštera v raném středověku reprezentuje symbiózu vzniku obce a přestavby rozsáhlého církevního areálu od konce 18. století až do současnosti. Klášter byl založen v ostrožní obranné poloze meandru řeky Vltavy. Organizace života v rozměru feudálního zázemí kláštera umožnila vznik obce založené v hospodářských objektech a dílčí parcelaci pro nová měšťanská řemeslná obydlí umístovaná na jihozápadní okraj bývalých zahrad a vinic zrušeného kláštera. Další etapy vývoje otevřely cesty k průjezdnosti sídla ve směru přemostění řeky od mlýnských náhonů.

Vývoj Zlaté Koruny na tomto základě stanovuje a zároveň koordinuje ochranu krajinného rázu pro 21. století. Současné požadavky směřují k zachování jedinečné siluety Zlaté Koruny v území, které slučují všechny prvky harmonické krajiny i při velkém podílu zastavěných ploch.

Ochrana a obnova krajinného rázu historické části je soustředěna na vymezení obnovitelných prvků hranic areálu kláštera především ve veřejných prostranstvích a trasách pro pěší. Jde o současný požadavek posílit možnosti vnímání prostředí po celém obvodu historické části. Prioritou *genia loci* je plošně i prostorově vymezené sídlo v hranicích původního areálu kláštera tvořícího její dominantu. Sevřená konfigurace terénu ovlivnila uspořádání všech částí klášterního areálu natolik, že jeho rozloha se od středověku až dodnes výrazně nezměnila. Rozměr historické části zahrnuje nejen zastavěné území dolní části obce ale celý krajinný útvar nad meandrem řeky Vltavy – údolní luční nivou, včetně zalesnění strmých svahů.

Princip obnovy zde spočívá v neměnnosti hranice současně zastavěných pozemků a v případě rekonstrukcí (nástavby, přístavby, údržby a obnovy) střech a fasád v striktním dodržení podmínek daných nemovitou kulturní památkou kláštera Zlatá Koruna v koncepci architektury objektů s ohledem na jejich urbanistickou hodnotu v rámci celého souboru staveb především v bezprostředním sousedství. Zvláštní pozornost je nutno věnovat udržení panoramatu Zlaté Koruny – tvarosloví, zastřešení, sklonů střech, materiálů a barev střešní krytiny. Pro zachování uvedených charakteristik a jejich hodnot je vyloučena jakákoliv změna funkčního využití v údolní nivě Vltavy, vyjma ochranných účelů vodohospodářských, včetně údržby Mlýnského náhonu. Ochrana krajinného rázu je ÚP Zlatá Koruna zakotvena v regulativech (kapitola f).

Dolní část Zlaté Koruny je vymezena hranicemi vesnické památkové zóny (VPZ) zahrnující nemovité kulturní památky a historické jádro obce. Hranice VPZ dále vymezují plochy oboustranně podél meandru Vltavy, který určuje krajinný ráz pro dominantu historického reliéfu (panoramatu) obce. Dotvářející uspořádání funkčního využití pozemků, které jsou u vstupů a výstupů podél západní hranice VPZ je regulováno u ploch o označení OV a OS v sousedství říčních břehů určených pro letní turistiku. Na území VPZ budou pěší stezky zachovány v současné podobě.

Horní část Zlaté Koruny je koncipována na pravidelném půdorysu šachovnicové zástavby rodinných domů. Jsou zde stabilizované i rozvojové plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Zástavba je orientována podél hlavní silnice mezi Dolní částí Zlaté Koruny a železniční stanicí v úseku tratě mezi Českým Krumlovem a Českými Budějovicemi. I přes krátkou vzdálenost několika set metrů od historického jádra obce je toto zastavěné území tvořeno cca 60 rodinnými domy. Horní část Zlaté Koruny je prostorově oddělena zalesněnou terénní šíjí meandru řeky Vltavy. Stejnorodá zástavba rodinnými domy je symetricky koncipována podél několika paralelně souběžných uličních prostorů. Dodržuje uliční čáru zástavby, vytváří pravidelné odstupy mezi objekty a je dotvářena zelení předzahrádek a zahrad. Je v jednotné výškové hladině 1–2 nadzemní podlaží s podkrovím se sedlovou či valbovou střechou, jejíž sklon a pravidelnost odpovídají převažujícímu obdélníkovému půdorysu tradičních zděných domů s využitím podkroví pro bydlení. Orientace hřebenu střech je souběžná s komunikacemi. Toto soudobé kvalitní urbanistické uspořádání umožňuje další bezproblémové pokračování výstavby v přidávaných plochách při jihozápadním okraji železničního koridoru.

Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů a rekreačních objektů. Toto je nutné zachovat.

Na území CHKO Blanský les budou respektovány regulativy pro vhléd staveb podle plánu péče CHKO.

Plešovice – V místní části Plešovice je nutno zachovat neporušenost prostorového uspořádání sídla kolem návěsí okrouhlice uzavřené obnovenou historickou zástavbou s trvalým bydlením. Záhumenní plochy zahrad hospodářských objektů jsou jedinou možností pro zachování specifického půdorysu sídla.

V lokalitě V zátiší, západně od Plešovic, je pro ochranu krajinného rázu nutné zachovat původní historické zastavění, které je individuálně umístěno podél železnice a silnice. V zastavitelných plochách je nutné zachovat

odstupy staveb s ozeleněním ve směru k chatové lokalitě a silnici. Podstatným krokem pro udržení charakteru sídla je oddělení obytné a rekreační zástavby.

Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů. Toto je nutné zachovat.

Na území CHKO Blanský les budou respektovány regulativy pro vzhled staveb podle plánu péče CHKO.

Rájov – Je žádoucí zachovat původní středověký půdorys podél průjezdní ulice s velkoryse dimenzovanou návší. Pravý břeh řeky Vltavy, který je pro místní krajinu určující, zůstane nezastavěný v otevřené poloze z průjezdní ulice, návěsního prostoru sídla a levého břehu řeky Vltavy. Současně zastavěné území a zastavitelné plochy mezi nábsem silnice I. třídy a historickou vesnicí svojí vzrostlou zelení zahrad umožňují zapojení komunikačního koridoru silnice I. třídy do panoramatu sídla.

Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů a objektů rekreace. Toto je nutné zachovat.

Uvedené místní části Rájov a Plešovice jsou historicky vzniklé vesnice na konci středověku, zástavbou usedlostí podél návěsních prostorů nepravidelného okrouhlicového tvaru v jejichž středu dominovala kovárna (Rájov) a návěsní rybník s kapličkou (Plešovice). Plešovice při úpatí svahů Blanského lesa v měřítku menším, Rájov v koridoru silnice I. třídy, v blízkosti brodu přes řeku Vltavu v měřítku větším – týká se velikosti selských gruntů i návěsních okrouhlic. Tyto místní části mají zachovanou koncepci staveb z minulosti, a to jak v půdoryse usedlostí, tak jejich objemu zachovalého či obnoveného rustikálního provedení. Charakter fasád, pravidelné zastřešení, sklon střech a orientace štítů do veřejného prostoru návěsní okrouhlice a přístupových komunikací.

Proto v navržených plochách bydlení – rodinné domy – venkovského charakteru je adekvátní kompromis v jejich proporcích přiblížených velikosti a charakteru původních usedlostí, a to jak v ideálním tvaru obdélníkových půdorysů (nejlépe v poměru 1:3), tak sedlových střech.

Pro všechna uvedená sídla ve správním území obce Zlatá Koruna (vyjma lokality v Rájově u silnice D13/1) je nepřijatelné zřizovat domy rodinné zástavby typu Bungalov, které byly do Evropy v periferní podobě přeneseny ze severní Ameriky. Jsou to v podstatě préríjní obydlí, odolávající vichřicím a dalším živelným pohromám, pro které v evropských podmínkách nejsou dostatečně velké pozemky a celková využitelnost jejich uspořádání. Účel i vzhled tzv. „Bungalovů“ nelze v podmínkách krajiny obce Zlaté Koruny a úpatí Blanského lesa akceptovat.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje tyto zastavitelné plochy:

| Označení | Katastrální území | Plochy s rozdílným způsobem využití |
|--|-------------------|--|
| Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské | | |
| BH1 | Plešovice | Umístění – V severní části zastavěného území sídla Plešovice. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie. Plocha je podmíněna vybudováním účelové komunikace DI8. |
| BH2 | Plešovice | Umístění – V jihovýchodní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice. |
| BH3 | Plešovice | Umístění – V jihovýchodní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území. |

| | | |
|---|--------------|---|
| | | <p>Obsluha území – Ze silnice III/14312.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vodovod, kanalizace jednotná.</p> |
| BH4 | Plešovice | <p>Umístění – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p> |
| BH6 | Plešovice | <p>Umístění – Západně od lokality V zátíší, v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p> |
| BH7 | Rájov | <p>Umístění – Východně od Rájova v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze sídla Rájov ze stávající MK, východní hranici plochy tvoří navržená ÚK.</p> <p>Limity využití území – OP silnice I. třídy, vedení VN včetně OP, migračně významné území, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p> |
| BH9 | Rájov | <p>Umístění – Jižně od Rájova, severně od sídla Cihelna.</p> <p>Obsluha území – Z navržené ÚK.</p> <p>Limity využití území – EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, ÚSES – lokální biocentrum, okrajově zasahuje záplavové území Q₁₀₀.</p> |
| BH10 | Zlatá Koruna | <p>Umístění – V severní části zastavěného území Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1596 a přes plochu veřejného prostranství.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, Region lidové architektury, VPZ Zlatá Koruna, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> <p>Realizace na ploše je podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN.</p> |
| BH12 | Plešovice | <p>Umístění – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území sídla V Zátíší.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/14312, z vlastního pozemku.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.</p> |
| BH13 | Rájov | <p>Umístění – v jižní části Rájova – místní části Cihelna.</p> <p>Obsluha území – navazuje na stávající RD.</p> <p>Limity využití území – OP lesa</p> |
| Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské | | |
| BI1 | Zlatá Koruna | <p>Umístění – Jihozápadně od horní části Zlaté Koruny, na hranicích s k. ú. Srnín, návaznost na zastavěné území Srnína.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1439 v k. ú. Srnín.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, radioreléová trasa, komunikační vedení, STL plynovod.</p> <p>Plocha je podmíněna souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice.</p> |
| BI2 | Zlatá Koruna | <p>Umístění – Jihozápadně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, migračně významné území, vzdálenost 50 od okraje lesa.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p> |

| | | |
|---|--------------|---|
| BI4 | Zlatá Koruna | Umístění – V severní části horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojitě vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění. |
| BI5 | Zlatá Koruna | Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území. |
| BI6 | Zlatá Koruna | Umístění – Severozápadně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubnění vodoteč. Prověření změn územní studií. Výstavba v této ploše je možná až po vybudování splaškové kanalizace. Individuální odkanalizování se nepřipouští. |
| BI8 | Zlatá Koruna | Umístění – V jihovýchodní horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vedení VN včetně OP, OP 50 m od okraje lesa. |
| BI9 | Zlatá Koruna | Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území nádraží na Letné. Obsluha území – Ze stávající účelové komunikace/silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP |
| BI10 | Zlatá Koruna | Umístění – Východně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území Obsluha území – Ze stávající místní komunikace. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP, vedení VVN včetně OP. |
| BI11 | Zlatá Koruna | Umístění – Jihozápadně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění, vzdálenost 50 od okraje lesa. Prověření změn územní studií. |
| BI12 | Zlatá Koruna | Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vzdálenost 25 m od okraje lesa, vodovod. |
| Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území | | |
| BZ1 | Zlatá Koruna | Umístění – V zastavěném území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP komunikačního vedení. |
| BZ2 | Zlatá Koruna | Umístění – V zastavěném území centrální části horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les. |
| BZ3 | Zlatá Koruna | Umístění – V jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. |

| | | |
|---|--------------|---|
| | | Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, kanalizace. |
| BZ4 | Zlatá Koruna | Umístění – V severovýchodní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace. |
| Plochy rekreace – individuální rekreace | | |
| RI1 | Plešovice | Umístění – Jihozápadně od zastavěného území sídla V zátiší. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa. |
| Plochy zeleně – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| ZS2 | Plešovice | Umístění – V severní části zastavěného území Plešovic Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK a LBK, záplavové území Q ₅ , území s archeologickými nálezy II. kategorie, investice do půdy – odvodnění. |
| ZS3 | Zlatá Koruna | Umístění – Ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, dvojitě vedení VN včetně OP. Ze stávající ÚK. |
| Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | | |
| OS1 | Zlatá Koruna | Umístění – Podél MK spojující Zlatou Korunu a horní částí Zlaté Koruny. Plocha pro rozšíření stávajícího hřiště. V návaznosti na zastavěné území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK, navazuje na stávající plochu OS. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území. |
| OS2 | Zlatá Koruna | Umístění – V zastavěném území, jižně od Zlaté Koruny, na pravém břehu řeky Vltavy. Rozšíření stávající plochy kempu určené pro provoz půjčovny sportovního vybavení. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 100 let, VPZ Zlatá Koruna. |
| OS3 | Rájov | Umístění – Jižně od rájovského mostu, podél ÚK vedoucí k lokalitě Cihelna. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, EVL Blanský les, záplavová území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, ÚSES – NBK, OP silnice I. třídy, OP 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| OS4 | Rájov | Umístění – Jižně od zastavěného území sídla Rájov. Plocha pro rozšíření hřiště na pravém břehu řeky Vltavy u rájovského mostu. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP, záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – LBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy I. kategorie. |
| Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | | |
| OV1 | Rájov | Umístění – V jižní části k. ú. Rájov, v lokalitě Sklář. Plocha je určena pro stavbu kaple. Obsluha území – Ze silnice III/1594 Limity využití území – Migračně významné území. |

| | | |
|--|--------------|--|
| OV3 | Rájov | Umístění – V zastavěném sídle Rájov, na návsi. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – Migračně významné území, komunikační vedení včetně OP. |
| Plochy smíšené obytné – rekreační | | |
| SR1 | Rájov | Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| Plochy dopravní infrastruktury | | |
| DI1 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP silnice III. třídy, vedení VN včetně OP. |
| DI2 | Zlatá Koruna | Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa. |
| DI3 | Zlatá Koruna | Koridor přeložky silnice III/1439 v horní části Zlaté Koruny. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa. |
| DI5 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikace v lomu. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, stavební uzávěra lomu Plešovice, vedení VN včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP. |
| DI6 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1439 v Plešovicích. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, telekomunikační vedení včetně OP, zatrubnění vodoteč, vodovod – návrh. |
| DI7 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél navržené místní komunikace. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP, vodovod – návrh. |
| DI8 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| DI9 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – nejsou. |
| DI10 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – Radioreléová trasa. |
| DI11 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les, Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa. |
| DI12 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – ÚSES – NBK, LBC, PP Vltava u blanského lesa, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 20 a 100 let. |
| DI13 | Plešovice | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les. |
| DI14 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. |

| | | |
|--|--------------|---|
| | | Limity využití území – Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa. |
| DI15 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice, VTL plynovod včetně OP a BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| DI16 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, OP silnice, VTL plynovod včetně BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, vodní tok, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| DI17 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP 50 m od okraje lesa. |
| DI18 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice I. třídy, vodovod. |
| DI19 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, BP VTL plynovodu, kanalizace, ÚSES – NBK, LBK, LBC, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. |
| DI20 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 2i a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. |
| DI21 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ÚSES – NBK, LBC, VTL plynovod včetně OP a BP. |
| DI22 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vodovod, telekomunikační vedení včetně OP, OP silnice III. třídy, OP 50 m od okraje lesa, ÚSES – LBK. |
| DI23 | Rájov | Koridor dopravní infrastruktury pro úpravu silnice I.třídy - I/39. Limity využití území – OP silnice, telekomunikační vedení včetně OP, koridor trasy lokálního biokoridoru – LBK-N, území archeologických nálezů, |
| Plochy technické infrastruktury | | |
| TI1 | Zlatá Koruna | Umístění – V návaznosti na zastavěné území současné ČOV a sídla Zlatá Koruna. Rozšíření plochy u ČOV v severovýchodní část Zlaté Koruny pro obecní kompostišť. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna. |
| TI2 | Rájov | Umístění – Západně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území sídla Rájov. Plocha pro ČOV Rájov I. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – Vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. |
| TI3 | Plešovice | Umístění – Plocha pro ČOV Plešovice, severovýchodně od Plešovic. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna. |
| Plochy výroby a skladování – průmysl a služby | | |

| | | |
|-----------------------------|-----------|--|
| VD1 | Rájov | Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| Plochy těžby nerostů | | |
| M1 | Plešovice | Umístění – U plochy těžby nerostů místního lomu severně od Plešovic. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP. |

Vymezení ploch přestavby

ÚP Zlatá Koruna vymezuje plochy přestavby.

| Plochy přestavby | | |
|------------------|--------------|--|
| VD3 | Zlatá Koruna | PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY Umístění – V severní části horní části Zlaté Koruny v zastavěném území. Využití plochy před přestavbou – plocha technické infrastruktury Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, komunikační vedení včetně OP, návrh TI - vodovodního řadu, kanalizačního řadu. |
| SR1 | Rájov | PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - REKREAČNÍ Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Využití plochy před přestavbou – plocha výroby a skladování – průmysl a služby Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie. |
| DI23 | Rájov | PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Koridor dopravní infrastruktury pro úpravu silnice I.třídy - I/39. Limity využití území – OP silnice, telekomunikační vedení včetně OP, koridor trasy lokálního biokoridoru – LBK-N, území archeologických nálezů, |

Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Zlatá Koruna vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství – ochranná a izolační zeleň. Jsou to zejména plochy, u kterých je stanovena podmínka primárního určení k realizaci zeleně.

Případná výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Páteční komunikaci regionu představuje silnice I/39 odbočka Kamenný Újezd – Český Krumlov – Lenora. V souvislosti s plánovanou realizací dálnice a rychlostní silnice D3/R3 Praha – České Budějovice – Dolní Dvořiště,

státní hranice je sledováno přesměrování silnice do nové stopy s přímým napojením na D3/R3 jihovýchodně od Dolního Třebonína. Pro tento záměr je v ÚP Zlatá Koruna vymezen **koridor D13/1** převzatý ze ZÚR JČK. Trasa silnice bude zčásti využívat stopu stávající silnice II/155 Rájov, Harazím – Římov – Třeboň. Stávající úsek silnice bude demolován či rekultivován. Stavba bude zajišťovat napojení na mezinárodní tah E55.

V rámci přestavby silnice I/39 je současně připravována dostavba stoupacího pruhu silnice I/39 ve směru od přemostění Vltavy v Rájově po křižovatku silnic I/39 a II/155. Cílem stavby je zřízení přídatného pruhu pro pomalá vozidla ve směru Český Krumlov – České Budějovice a v křižovatce se silnicí II/155 doplnění odbočovacích a připojovacích pruhů.

D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov, návrh nové silnice. Záměr začíná s křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem. Šíře koridoru 200 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím.

Přehled silnic:

| | | |
|----------------------|-----------|--|
| • silnice I. třídy | I/39 | Kamenný Újezd – Český Krumlov – Lenora |
| • silnice II. třídy | II/155 | Rájov, Harazím – Římov – Třeboň |
| • silnice III. třídy | III/1439 | Přísečná – Třísov – Holubov – Kremže – Chlumeček |
| • silnice III. třídy | III/1593 | Rájov, Harazím – Záluží – Čekanov |
| • silnice III. třídy | III/1594 | Rájov, Harazím – Černice |
| • silnice III. třídy | III/1596 | Rájov – Zlatá Koruna – Zlatá Koruna, Podlesí |
| • silnice III. třídy | III/1597 | křižovatka s III/1439 – Zlatá Koruna, horní části Zlaté Koruny |
| • silnice III. třídy | III/14312 | V zátiší – Plešovice |

Silnice III. třídy č. 1439 má páteří regionální význam, neboť představuje jednu z hlavních vstupních radiál do prostoru CHKO Blanský les a hlavní přepravní osu pro přepravu kameniva z lomu Plešovice. Silnice III. tříd jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací, včetně brodu v Rájově.

Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I., II. a III. tříd. Připojení nově navržených lokalit na silniční síť bude řešeno převážně pomocí místních komunikací.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku u hlavní stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Území je obsluhováno linkovou autobusovou dopravou.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální železniční trasa č. 194 České Budějovice – Černý Kříž. Železniční stanice se nacházejí v Plešovicích a ve Zlaté Koruně. Trať je jednokolejná s motorovým provozem regionální úrovně. Na trať je napojena železniční vlečka provozovaná lomem Plešovice.

ZÚR JČK v jihozápadní části k. ú. Rájov vymezuje koridor územní rezervy **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK** – pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru. Koridor je vymezen od Domoradic východně od obce Přísečná, jižně od sídla Černice, severně od obce Mojně a jižně od Dolního Třebonína, východně od této obce se napojuje na IV. tranzitní železniční koridor. Koridor je vymezen v šíři 200 m. ÚP Zlatá Koruna koridor respektuje a nemění jej.

VODNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Zlatá Koruna se žádné vodní cesty nevyskytují ani nejsou navrženy.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází Evropská dálková cesta E10 Baltské moře – Gibraltar (úsek ČR Varnsdorf – Vyšší Brod) a další místní cyklotrasy:

- 1127 Třísov – Plešovice – Zlatá Koruna, nádraží (po silnici III/1439),
- 1135 Zlatá Koruna, nádraží – masiv Kletě – Krásetín,
- 1197 Štětkře – Harazím – Černice (po silnicích III/1593, III/1594),
- neznačené cyklostezky severně a jižně od sídla Zlatá Koruna.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje **stezku pro pěší** v přidruženém dopravním prostoru **silnice III/1439**, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova. Dále je navržena pěší stezka po levém břehu řeky Vltavy v okolí Zlaté Koruny. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje hipostezka Pod Spálený vrch – Nad Zlatou Korunou.

Prostupnost krajiny pro pěší je zvýšena návrhem chodníku podél částí komunikací III/1596, III/1597 (**DI4, DI5, DI6**) a účelových komunikací (**DI7**) a rozvojem účelových komunikací ve volné krajině.

DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena v rámci využití stávajících odstavných a parkovacích ploch. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž nebo parkovací stání na vlastním pozemku u hlavní stavby. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v rámci splnění normových požadavků na parkovací plochy areály. Ostatní požadavky na parkování, garážování a odstavení vozidel musí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

Odstavná a parkovací stání pro karavany, obytné automobily, autobusy, nákladní vozidla, pracovní a zemědělské stroje, musí být v souladu s podmínkami využití ploch stanovených v kapitole f). ÚP Zlatá Koruna nevymezuje jako samostatnou plochu žádnou lokalitu s využitím pro parkování, odstavení nebo garážování vozidel.

Koncepce technické infrastruktury

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zlatá Koruna

Vodovodní síť místní části Zlatá Koruna je součástí obecního vodovodu. Zdroj pitné vody je vrt ZK-1 v prameništi Kokotín, ležící v nezalesněném údolí Kokotínského potoka a vrt ZK-2 v k. ú. Srnín mimo správní území obce Zlatá Koruna. Surová voda je čerpána do úpravny vody „Kokotín“. Přívodní řad je ukončen ve vodojemu a odtud je zásobními řady zásobeno I. tlakové pásmo obce. Provozovatelem vodovodu je Obec Zlatá Koruna.

V horní části Zlaté Koruny je v rámci výstavby rodinných domů navrhováno rozšíření vodovodu.

Historický mlýnský náhon z Vltavy od Zlatokorunského jezu je zdrojem samostatného klášterního požárního vodovodu. Požární vodovod je vybaven odběrným objektem, čerpací stanicí a výtlačným řádem s požárními hydranty.

Letní vodácké tábořiště ve Zlaté Koruně je gravitačně zásobováno z výtlačného řádu ČS Bukovec – VDJ Domoradice.

Samoty Harazím, Sklář, Konopic, Ve strouze jsou zásobeny individuálně ze studní.

Plešovice

Trvale bydlící obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojeno také většina přechodně bydlících obyvatel. Zbylá část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní.

Část osady Na drahách je zásobena z lokálního vodovodu s vlastním zdrojem a akumulací. Vodovodní síť osady Plešovice je napojena na vodovod obce Zlatá Koruna. Hlavní akumulaci tvoří vodojem „Kokotín“, který je součástí vodovodu Zlatá Koruna. Na vodovod je napojen také objekt provozní budovy kamenolomu Plešovice a zemědělský areál.

Zdrojem požární vody je nádrž na návsí i vlastní vodovod. Provozovatelem vodovodu je obec Zlatá Koruna.

V lokalitě Na drahách se nacházejí jímací vrty HV1 a HV2, které slouží jako záložní zdroje. Zdrojem pitné a užitkové vody pro provoz lomu jsou vrty v areálu lomu. Po připojení kamenolomu na veřejný vodovod v Plešovicích je účelový vodovod z vrtu S1 využíván pro dodávku technologické vody.

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

Rájov

Obyvatelstvo je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zbylá část obyvatelstva je zásobena z vlastních domovních studní.

Vodovodní síť sídla je napojena na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Výtlačný řad ČS Bukovec – VDJ Domoradice (Liščí vrch). Na řadu je vysazena odbočka pro plnění vodojemu Rájov. V místě odbočky je osazena armaturní šachta s redukcí tlaku a vodoměrem. Do spotřebiště je pitná voda přivedena zásobním řadem. Provozovatelem vodovodu je obec Zlatá Koruna.

Zdrojem požární vody pro Rájov je vlastní vodovod. Studny účelových zemědělských vodovodů v Rájově nejsou v současné době využívány.

Objekty v lokalitě Cihelna jsou zásobeny individuálně ze studní.

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Zlatá Koruna

Z hlediska odkanalizování je Zlatá Koruna rozdělena na dvě části:

Odpadní vody jižní a severovýchodní části horní části Zlaté Koruny v blízkosti nádraží ČD jsou svedeny oddílnou splaškovou kanalizací na ČOV horní Koruna s vyústěním do Vltavy. V rámci dočišťování odpadních vod se jako součást ČOV navrhuje výstavba 5 malých vodních nádrží na Zelené strouze pod Zlatou Korunou.

Splaškové odpadní vody z lokality Zlatá Koruna jsou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na ČOV Zlatá Koruna. Součástí kanalizační sítě je čerpací stanice v jihozápadně od kláštera a výtlačný řad.

Kanalizaci tvoří stoky oddílné kanalizace a stoky kanalizace oddílné dešťové. Zbývající část splaškových odpadních vod z objektů trvalé zástavby a prakticky všech rekreačních objektů (chat) je likvidována v domovních septických s přepadem do vsaků nebo akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky.

Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Kemp ve Zlaté Koruně likviduje odpadní vody vlastní ČOV Kemp umístěnou v areálu kempu.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření kanalizace v horní části Zlaté Koruny.

Dešťové odpadní vody obce jsou odváděny dešťovou kanalizací, ostatní systémem příkopů, struh a propustků.

Plešovice

Sídlo Plešovice má z části vybudovanou jednotnou kanalizaci.

Zbývající část splaškových odpadních vod je akumulována v domovních septicích a ČOV. Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se v lokalitě vyskytuje ještě producent většího množství odpadních vod z lomu Plešovice. Splaškové vody likvidují ve vlastní ČOV lom Plešovice.

Dešťové odpadní vody osady jsou odváděny jednotnou kanalizací. Recipientem je místní vodoteč.

V Plešovicích je navržena dostavba kanalizační sítě. Pro čištění splaškových vod je navržena ČOV východně od sídla Plešovice (T13). Na Plešovickém potoce je navržena výstavba 4 malých vodních nádrží s krajinnotvornou a dočišťovací funkcí.

Rájov

Rájov má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích odváděny kanalizací výstří do řeky Vltavy. Z druhé části obce jsou svedeny na ČOV Rájov II, umístěnou na břehu Vltavy.

Zbývající část splaškových odpadních vod je akumulována v domovních bezodtokových jímkách, vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

Dešťové odpadní vody jsou z části odváděny jednotnou kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků.

Je navržena kanalizační síť pro navrhovanou zástavbu. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové ČOV Rájov I (T12). Dočasná ČOV Rájov II. bude zrušena a nahrazena čerpací stanicí, odpadní vody budou přečerpávány na uvažovanou centrální ČOV Rájov I. Na ni budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. V případě, že na čistírnu budou odpadní vody přečerpány, bude čerpací stanice vybavena mělnicím čerpadlem a uzpůsobena i jako objekt pro zachycení písku. Po uvedení kanalizace a ČOV Rájov I. do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiců.

Mimo dosah kanalizací pro veřejnou potřebu zůstanou pouze ojedinělé objekty situované v odloučených místech jako Konopáč, Harazím, Cihelna, Sklář apod.

Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování nebo akumulaci odpadních vod. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Bude přednostně ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody budou řešeny odděleně, a to v maximální možné míře zasakováním na pozemcích nebo akumulací srážkových vod pro další využití, přičemž nesmí být odváděny splaškovou kanalizací a systémem propustků a příkopů. Dešťové vody z veřejných ploch a komunikací budou zasakovány přirozeným způsobem do zelených pruhů podél komunikací, případně svedeny do recipientu.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Do doby realizace centrálních čistíren odpadních vod bude způsob čištění odpadních vod prováděn formou domovních ČOV nebo jímkou na vyvážení.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zájmovým územím prochází dvojitě vedení 110 kV Dasný – Lipno. Východním okrajem k. ú. Rájov prochází dvojitě vedení 110 kV Lipno – Škoda. Širší oblast je napájena z transformovny 110/22kV Domoradice kapacitní kmenovou dvoulinkou 110 kV Rájov, Holubov.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Ve správním území obce Zlatá Koruna je provedena plynofikace. Jižní částí zájmového území prochází VTL plynovod Český Krumlov – Dolní Třebonín. Z tohoto plynovodu je napojena regulační stanice VTL/STL Pekárna Srnín, která zásobuje Zlatou Korunu. V rámci případné uvažované zástavby, jsou navrženy plochy pro rozšíření plynovodu v horní části Zlaté Koruny a Rájově. Místní částí Plešovice není plynofikována ani se se zavedením plynu neuvažuje.

Vytápění je řešeno individuálně s možností kombinace zemní plyn (Zlatá Koruna), elektřina tuhá paliva a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa atd.).

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmovým územím protéká významný vodní tok Vltava, Kokotínský potok, Plešovický potok a další bezejmenné vodní toky a plochy. Podél řeky Vltavy je vymezeno záplavové území Vltavy v úseku VD Lipno I – silniční most Planá a dále záplavové území řeky Vltavy a periodicitou 5, 20 a 100 let. Je stanovena také aktivní zóna záplavového území. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace. Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými prvky.

V horní části Zlaté Koruny je zřízena požární nádrž napájena horským potokem Jordánek.

Severovýchodně od místní části Plešovice se vyskytuje zdroj přírodní pitné vody. Okolo lomu Plešovice je vymezeno pásmo hygienické ochrany (PHO). Okrajově do k. ú. Zlatá Koruna zasahuje PHO zemědělského areálu Srnín.

Stávající vodoteče, vodní plochy včetně doprovodné zeleně je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení retence a akumulace vody v krajině a snížení erozní ohroženosti.

Územním plánem Zlatá Koruna jsou navrženy vodní plochy na Plešovickém potoce v severní části území. Opatření je součástí protipovodňových opatření.

OSTATNÍ INFRASTRUKTURA

V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a radioreléové trasy přístupové sítě Kleť – Nové Hradky. Celé správní území obce Zlatá Koruna se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH České Budějovice.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Zlatá Koruna je sběrným místem elektroodpadu. Svoz domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je zajištěn mobilním sběrem.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochu technické infrastruktury (**T11**) určenou pro obecní kompostišť.

Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Územní plán Zlatá Koruna vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci ploch bydlení nebo smíšených obytných.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní nebo centrální prostory sídel tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení „komerčního charakteru“ vychází z dostatečně širokého využití v plochách jiného způsobu využití, kde jsou zejména nerušící druhy občanského vybavení přípustné, popřípadě podmíněně přípustné.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou přístřešků.

Územní systém ekologické stability

Územní plán Zlatá Koruna vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje skladebné prvky:

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

| Označení a pořadové číslo | Název | Biogeografický význam |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| NBC 51 | Kleť – Bulový | Nadregionální biocentrum |
| NBC 52 | Dívčí kámen | Nadregionální biocentrum |
| NBK 174 | Vltavská niva – Dívčí kámen | Nadregionální biokoridor |
| NBK 178 | Kleť, Bulový – Dívčí kámen | Nadregionální biokoridor |

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

| | |
|----------------------|--|
| Název: | LBC 1 |
| Katastrální území: | Zlatá Koruna, Rájov |
| Funkčnost: | funkční |
| STG: | 3, 4AB, B, D2, 3 |
| Aktuální stav: | kulturní louky, les (smíšený – buk, javor, smrk) |
| Cílové společenstvo: | suťový les, bučina |

| | |
|-----------------------------|---|
| Název: | LBC 2 |
| Katastrální území: | Rájov |
| Funkčnost: | funkční |
| STG: | 3AB3, 3D3 |
| Aktuální stav: | les (smíšený – převážně smrk, příměs buku a javoru) |
| Cílové společenstvo: | bučina |

| | |
|-----------------------------|---|
| Název: | LBC 3 |
| Katastrální území: | Rájov |
| Funkčnost: | částečně funkční |
| STG: | 3AB3 |
| Aktuální stav: | lesní (smíšený – převážně smrk, příměs buku a javoru) a ladní porost, polokulturní pastviny |
| Cílové společenstvo: | bučina |

LOKÁLNÍ BIODIVERZITA

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Název: | LBK 4 |
| Katastrální území: | Dolní Třebonín, Štěkře, Zlatá Koruna |
| Funkčnost: | funkční |
| STG: | - |
| Aktuální stav: | les, vodní tok, orná půda |
| Cílové společenstvo: | bučina, olšina |

| | |
|-----------------------------|--|
| Název: | LBK 5 |
| Katastrální území: | Rájov |
| Funkčnost: | částečně funkční |
| STG: | 3AB3 |
| Aktuální stav: | les (smíšený – převážně smrk), louky, pole |
| Cílové společenstvo: | bučina |

| | |
|-----------------------------|---|
| Název: | LBK 6 |
| Katastrální území: | Zlatá Koruna, Rájov |
| Funkčnost: | částečně funkční |
| STG: | 3B, BC4-5 |
| Aktuální stav: | kulturní a květnaté louky na nivě |
| Cílové společenstvo: | květnaté louky na nivě, břehové porosty (olše, vrba, jasan) |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Název: | LBK 7 |
| Katastrální území: | Plešovice |

| | |
|----------------------|--|
| Funkčnost: | částečně funkční |
| STG: | 4BC4-5, 4AB3 |
| Aktuální stav: | les (smíšený – převážně smrk), potok s břehovými porosty |
| Cílové společenstvo: | bučina, olšina |

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Název: | LBK-N |
| Katastrální území: | Zlatá Koruna, Rájov |
| Funkčnost: | nefunkční |
| STG: | - |
| Aktuální stav: | Orná půda - pole, louky |
| Cílové společenstvo: | bučina, olšina |

Podmínky pro využití ploch na území ÚSES jsou popsány v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch, územní systém ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.

Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Protierozní opatření

V územním plánu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se minimalizovala půdní eroze a docházelo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění). V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných plodin a způsobem orby.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty, bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území pro vodní tok Vltava. Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou vhodná opatření, která znamenají

snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nevhodná jsou opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení mimo zastavěné území.

Rekreace

Rekreace je soustředěna do míst, kde jsou vymezeny plochy rekreace – individuální rekreace a plochy smíšené obytné – rekreační. V lokalitě V Zátíší je navržena plocha rekreace – individuální rekreace (**RI1**). Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

Pro sportovní využití jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**).

Dobývání ložisek nerostných surovin

V k. ú. Plešovice se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov a jeho dobývací prostor těžný č. 70093 Plešovice. Územní plán Zlatá Koruna navrhuje plochu těžby nerostů severně od lokality Na drahách určenou pro skladování a překládku těžného materiálu.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V Územním plánu Zlatá Koruna je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES, rozšíření ploch ochranné a izolační zeleně a postupné zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení apod., pokud nezhorší ekologickou stabilitu.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1: 5000 patrné členění správního území obce Zlatá Koruna do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním nebo přípustným způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeď přírodního charakteru).

Stavby pro údržbu zahrady – dřevníky, kolny, stavby pro parkování zemědělské techniky apod.

Stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví – seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště apod.

Individuální rekreace (stavba) – rekreační chalupa, rekreační chata, rekreační domek, zahrádkářská chata

Zastavěnost celková

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část ze zastavitelné plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Výška budovy

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem, přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží je běžně uvažována 3,5 m. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

- BH PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské
- BI PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské
- BZ PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – v zastavěném území městské a příměstské
- RI PLOCHY REKREACE – individuální rekreace
- ZS PLOCHY ZELENĚ – zezeň soukromá a vyhrazená
- OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
- PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- ZO PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ochranná a izolační zezeň
- SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační
- SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
- DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční
- DI PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
- TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
- VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- OP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
- NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – louky, pastviny
- L PLOCHY LESNÍ
- NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- M PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASAHUJÍCÍ DO VYMEZENÉHO KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D13/1 A ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí:

Záměry musí respektovat platné zákony, normy a vyhlášky.

- jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I. třídy, II. třídy a III. třídy;
- samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury;
- budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity;
- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost;
- blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh),
- na území VPZ Zlatá Koruna jsou přípustné stavební záměry, které souvisejí nebo mají návaznost na historickou situaci. Je nepřípustné budování nových staveb, rozšiřování a zvětšování objemové hmoty staveb stávajících, které přímo nesouvisí svou funkcí se stavbou hlavní (např. zděné zahradní domky, individuální rekreační stavba, stavby pro údržbu zahrady)
- U stávajících objektů na území VPZ, je přípustné využití podkroví, při zachování stávající hmoty, měřítko a tvarosloví stavby,
- U všech ploch bydlení na území VPZ je přípustná vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 100 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- na území VPZ Zlatá Koruna budou nové stavební záměry projednány s orgánem státní památkové péče,
- je nepřípustné umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny,
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod,
- na všech plochách je umožněno provádět protipovodňová opatření dle podrobnější dokumentace – např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod.
- v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby mimo výjimky určenými právními předpisy;

V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny je možné zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umísťování staveb, je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

Podmínka pro umístění objektů na základě závazného stanoviska MO:

Celé správní území obce je vymezeným územím Ministerstva obrany ve smyslu § 175 stavebního zákona, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro níže uvedené druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem ve volném terénu;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- (ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.)

| PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ | BH |
|--|-----------|
| Hlavní využití | |
| Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, zemědělských usedlostech. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.);- ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy;- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území;- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku;- související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none">- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku;- Na plochách BH1, BH2, BH3, BH4, BH7 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat | |

| |
|---|
| <p>maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/14312, případně I/39, případně mimo pozemky lomu Plešovice.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na ploše BH1 bude možné bydlení až po vybudování účelové komunikace D18; - Na ploše BH10 bude možné bydlení až po přeložení nadzemního vedení VN. - Na ploše BH13 je možné umístit stavbu studny, sloužící pro zásobování obytného objektu pitnou vodou. Povolení k odběru podzemních vod posoudí vodoprávní úřad v příslušných řízeních. |
| <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.); - na ploše BH10 je nepřípustné jiné využití než bydlení. |
| <p>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 40 %, na ploše BH3 20 %, zastavěnost plochy BH9 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), - minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku: 1000 m²; - výšková hladina navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována; - typ střechy sedlová; v odůvodněných případech typ střechy valbová, polovalbová - BH10 – stavba výrazného obdélníkového půdorysu o poměru stran cca 1:2, 1 nadzemní podlaží + podkroví, sedlová střecha s možností polovalby, sklon střechy od 38° do 43°, výška hlavního hřebene střechy od původního terénu max. do 8 m, zastavěná plocha max. 100 m²; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ | BI |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Bydlení v rodinných a bytových domech. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.); - ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. | |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Na plochách BI1, BI4, BI5, BI6, BI9 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1439, případně III/1596, případně III/1597 a železnice; - Bydlení na ploše BI1 bude možné pouze v případě napojení na již vybudovanou kanalizační čerpací stanici v sousedství. - Plocha BI8 je určena pro stavbu doplňkovou ke stavbě hlavní, nikoli pro stavbu rodinného domu. - Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11). Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2). |
| <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) - na ploše BI6 je individuální odkanalizování nepřípustné. |
| <p>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 40 %, na BI10 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - minimální velikost parcely v ploše BI2 je 1200 m² v plochách BI6 je 1000 m²; - výšková hladina navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška hřebene od původního terénu max. 8 m; - výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ | BZ |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Bydlení v rodinných a bytových domech v zastavěném území horní části Zlaté Koruny. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.); - ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku; | |

| |
|--|
| - Na ploše BZ1 bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 či železnice. |
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| <ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 35 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE | RI |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Individuální rekreace. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického zázemí - související dopravní a technická infrastruktura s provozováním individuální rodinné rekreace. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou; - hromadná rekreace (penziony, hotely a ostatní ubytovací zařízení); - rekreace formou stanování pro komerční účely. | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Celková zastavěnost plochy 20 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. | |

| PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ | ZS |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Soukromé zahrady, extenzivně využívané sady. | |

| |
|--|
| Přípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní a technická infrastruktura; - vodní plochy pro zadržení vody v krajině na vlastním pozemku. |
| Podmíněně přípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stavby pro údržbu zahrady mimo zastavěné území lze pouze formou lehkého přístřešku do 30 m²; - výstavba objektů pro údržbu zahrady do 20 m² v zastavěném území; - skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin lze pouze v zastavěném území do 20 m². |
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod. - pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou; - umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| <ul style="list-style-type: none"> - Celková zastavěnost plochy 25 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ | OS |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Občanské vybavení určené pro sport. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stavba a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, pláže, tábořiště - vodácký kemp, doplňkové stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety) včetně rekonstrukce stávajících objektů; - související dopravní a technická infrastruktura; - parkování mobilních zařízení určených pro provoz sportoviště; - zpevněné povrchy; - veřejná zeleň a veřejné prostranství. | |
| Přípustné využití navržených ploch | |
| <ul style="list-style-type: none"> - OS1: na této ploše jsou přípustné pouze zpevněné travnaté plochy určené pro děti a mládež, dále pískoviště pro nejmenší děti s herními prvky, oplocení a lavičky s přístřeškem pro ochranu proti slunci př. dešti. Obvod hřišť může být osázen skupinovou zelení, keřů a středně vysokých stromů. - OS2: plocha určená pouze pro provoz půjčovny sportovního vybavení, v této ploše je nepřípustné zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, přípustné je umístění staveb obdélníkového půdorysu do 20 m². zastavěnost 20 %. - OS3: plocha určená pro provoz půjčovny sportovního vybavení a občerstvení, v této ploše jsou přípustné stavby uvedené v přípustném využití, nepřípustné je zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. - OS4: na této ploše jsou přípustná hřiště pro mládež a dospělé na zpevněných travnatých plochách | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální | |

| |
|---|
| rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití; |
| Nepřípustné využití navržených ploch |
| - OS4: nepřípustné je umísťovat nadzemní stavby v aktivní zóně záplavového území; |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; |
| - celková zastavěnost plochy 40 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), OS2 zastavěnost 20 %. |
| - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží; |
| - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od lesního pozemku. |

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA | OV |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Občanské vybavení, služby, soubor staveb původního vymezení areálu kláštera Zlatá Koruna. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, hřbitov a sakrální stavby; - zřizovat a provozovat knihovny, hřbitovy, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - zřizovat a obnovovat sakrální stavby, galerie, koncertní sítě, tržnice, okrasné parky; - doplňkové stavby jako příslušenství ke stavbám hlavním (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského a skladového zázemí - související dopravní a technická infrastruktura zajišťující provoz občanské vybavenosti; - veřejná zeleň a veřejná prostranství; - plocha OV1 je určena pro stavbu kaple. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí: chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot; - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití; | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy max. 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - výšková hladina navržené zástavby občanské vybavenosti bude odpovídat převládající výškové úrovni zástavby v nejbližším okolí; - výšková hladina stávající zástavby nebude navyšována; - typ střechy sedlová; v odůvodněných případech typ střechy valbová, polovalbová; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od lesního pozemku. | |

| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | PV |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně, návsi, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení. Zřízení veřejných manipulačních ploch vodácké turistiky na pozemcích povodí. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat městský a parkový mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště; - související technická a dopravní infrastruktura (veřejná osvětlení, rozvodné pilířky, obslužné komunikace, parkovací stání); - stavby spojené s vytvořením technického zázemí (kontejnerové přístřešky, přístřešky na odpadové hospodářství, manipulační rampy, skladové přístřešky pro vodáckou turistiku) do 20 m². | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci plochy a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel; - zástavba s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. | |

| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ | ZO |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Ochranná a izolační zeleň. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Výsadba zeleně, zatravnění; - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Nepřípustné využití | |
| - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod. | |

| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ | SR |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Bydlení, včetně staveb pro rekreaci. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, zařízení pro rodinnou rekreaci; - služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |

| |
|--|
| - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách. |
| Nepřípustné využití |
| - Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| - Celková zastavěnost nově navrhované plochy 25 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); pro plochy stávající a plochy přestaveb zůstává celková zastavěnost dle stávajícího stavu zastavění; |
| - přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby; |
| - výšková hladina stávající zástavby bude zachována v původní výškové hladině; |
| - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ | SK |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Bydlení, včetně zařízení k pohostinství a rekreaci, s doplňkovou funkcí zařízení, služeb základní a vyšší občanské vybavenosti. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - související dopravní a technická infrastruktura, - veřejná zeleň a veřejné prostranství. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| - Celková zastavěnost plochy 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), | |
| - přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby; | |
| - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní; | |
| - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. | |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ | DZ |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Dopravní železniční infrastruktura. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky), parkoviště, pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť; - pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov; - doprovodné zeleně; - technická infrastruktura. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě; - čerpací stanice pohonných hmot. | |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ | DI |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Dopravní silniční infrastruktura silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Silnice, účelové komunikace (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - protihluková opatření; - cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě; - umístování staveb a zařízení technické vybavenosti; - doprovodná zeleň. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě; - čerpací stanice pohonných hmot. | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Komunikace na ploše DI8 bude jednosměrná. - garáže s max. výškovou hladinou 4 m; | |

| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | TI |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Technická infrastruktura. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury; - plochy ochranné a izolační zeleně; - sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu. | |

| |
|--|
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace; - čerpací stanice pohonných hmot; - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů - veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| <ul style="list-style-type: none"> - Na ploše TI1 je možné umístit pouze stavbu s max. výškovou hladinou 5 m; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA | VZ |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Výroba a skladování zemědělské výroby. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Plochy výrobní nebo skladovací, ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům venkovské hospodářské zástavby v místě; - parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrné dvory, zařízení pro obchod a administrativu vztahující se k hlavnímu využití; - parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň, veřejná prostranství; - související technická a dopravní infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Služební byty v nezbytném rozsahu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přilehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele; - bioplynové stanice. | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu zejména směrem k bytové výstavbě; - Celková zastavěnost plochy 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest); - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. | |

| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY | VD |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Skladování a drobná výroba. | |
| Přípustné využití | |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba; - zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, prodejní související s výrobou; - parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň, veřejná prostranství; - související technická a dopravní infrastruktura; - čerpací stanice pohonných hmot. |
| Podmíněně přípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Služební byty v nezbytném rozsahu za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přilehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. |
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití; - výroba se silným dopadem na životní prostředí, zejména stavby a zařízení pro těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - bioplynové stanice. |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu |
| <ul style="list-style-type: none"> - Neumisťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu zejména směrem k bytové výstavbě; - celková zastavěnost nově navrhované plochy 50 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest); netýká se ploch stávajících a ploch přestavby, - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa. |

| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | W |
|--|---|
| Hlavní využití | |
| Vodní toky a plochy. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, protipovodňová opatření, rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, přístaviště, kotviště, můstky; - realizace ÚSES; - doprovodná zeleň; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky; - výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Při výsadbě zeleně a technických zásazích nesmí dojít k narušení břehových porostů. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím; - zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů); - pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy). | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Výška hráze u navrhovaných vodních ploch max. 2,5 m nad terénem; | |

- stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA | OP |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření na orné půdě nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady; - zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; - zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - narušování organizace a struktury zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů; - umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). | |

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY, PASTVINY | NZ |
|--|----|
| Hlavní využití | |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; | |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví bez pobytové a rekreační funkce (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; - zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability. |
| <p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.), pokud se nacházejí mimo záplavová území; - zřizovat zahrady a sady v návaznosti na zastavěné území; - v I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury. |
| <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - změna druhu pozemku na ornou půdu, zvláště v záplavovém území; - narušování organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; - umísťovat stavby v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktury <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). |

| PLOCHY LESNÍ | L |
|--|---|
| Hlavní využití | |
| Plochy určené k plnění funkce lesa. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retence vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření; - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody bez pobytové a rekreační funkce (např. krmelce, posedy a oplocenky, včelíny bez příslušenství); - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. | |

| |
|--|
| - V I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití |
| <ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí. - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). |

| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | NS |
|---|----|
| Hlavní využití | |
| Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, včetně ploch spadajících do I. zóny CHKO. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Výsadba alejí a ochranné zeleně; - zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu; - na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; - na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti bez pobytové a rekreační funkce (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb a do 30 m²; - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - související dopravní a technická infrastruktura. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny druhu pozemku, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů (např. na trvalé travní porosty, ovocné sady a plochy lesní pozemky); - realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.; - umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES; - v I. zóně CHKO Blanský les jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby s výjimkou související dopravní a technické infrastruktury. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), skladů, chat, chalup apod.; | |

- umísťovať stavby v záplavovom území a v aktívnej zóne záplavového území, s výjimkou nezbytných liniových staveb technické a dopravní infrastruktúry
- zriazovať oplocenie formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí.

Na týchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- umísťovať stavby, zariadenia, a jiná opatrenia vrátane oplocenia pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata menší než 30 m² a polní hnojiště)
- umísťovať stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

| PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ | M |
|---|---|
| Hlavní využití | |
| Těžba nerostů. | |
| Přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Těžba nerostných surovin, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin; - Plocha M1 je určena pro skladování a překládku těženeho materiálu; - plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště); - stavby technické a dopravní infrastruktúry zabezpečující provoz a potřeby území; - rekultivace. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Realizace M1 bude možná, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována na pozemcích ve vlastnictví lomu Plešovice; - Plochu M1 je možné realizovat až po vybudování ochranné zeleně na ploše ZO1. | |
| Nepřípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území. - v případě střetu ložisek nerostů s prvky ÚSES převládají zájmy ochrany přírody nad případnou těžbou. | |
| Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu | |
| - Opěrná stěna boxů nepřesáhne svou výškou úroveň původního terénu a bude přerušena každé 4 m odskokem. | |

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

| ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | NBC, NBK, LBC, LBK |
|---|--------------------|
| Hlavní využití | |
| Posílení či zachování funkčnosti ÚSES. | |
| Přípustné využití | |
| - Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a biocenter, neznemožňuje založení navrhovaných biocenter a biokoridorů. | |
| Podmíněně přípustné využití | |

- Umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k lesnímu a zemědělskému obhospodařování území bez pobytové a rekreační funkce (např. seníků) přízemního charakteru do 30 m²;
- Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za splnění podmínky minimálních prostorových parametrů staveb, nejmenšího zásahu do biocentra a biokoridoru a nenarušení jejich funkčnosti;
- Umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridorů (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru.

Nepřípustné využití

- Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich;
- zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

| PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASAHOJÍCÍ DO VYMEZENÉHO KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D13/1 A ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D/J. | D13/1, D/J |
|---|------------|
| Hlavní využití | |
| Posílení či zachování funkčnosti ÚSES. | |
| Přípustné využití | |
| - Je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <ul style="list-style-type: none"> - V plochách překrytých koridorem rezervy D/J je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývají, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen. - v plochách překrytých koridorem D13/1 je možné umísťovat pouze dopravní a technickou infrastrukturu, která není nadmístního významu, a to za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je koridor vymezen. | |
| Nepřípustné využití | |
| - Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen. | |

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

| Navržené plochy dopravní infrastruktury | |
|---|---|
| označení | popis |
| D13/1 | Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/39. |

| | |
|-------------|--|
| DI1 | Plocha dopravní infrastruktury – rozšíření silnice III/14312 pro chodník |
| DI2 | Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1597. |
| DI3 | Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice III/1439. |
| DI5 | Plocha dopravní infrastruktury – koridor pro místní komunikaci v lomu |
| DI6 | Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1439 v Plešovicích |
| DI7 | Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél místní komunikace |
| DI8 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI9 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI10 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI11 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI12 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI13 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI14 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI15 | Plocha dopravní infrastruktury - koridor pro účelovou komunikaci podél stoupacího pruhu Rájov – silnice I/39 |
| DI16 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI17 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI18 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI19 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI20 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI21 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI22 | Plocha dopravní infrastruktury – pro účelovou komunikaci |
| DI23 | Plocha dopravní infrastruktury - koridor pro úpravu komunikace stoupacího pruhu Rájov – silnice I/39, včetně příslušných doplňujících staveb |

| Navržené plochy technické infrastruktury | |
|---|---|
| označení | popis |
| K1 | Plocha pro splaškovou kanalizaci v Rájově. |
| K2, K4 | Plocha pro splaškovou kanalizaci v horní části Zlaté Koruny. |
| K3 | Plocha pro splaškovou kanalizaci v Plešovicích. |
| TI1 | Plocha pro kompostišť ve Zlaté Koruně. |
| TI2 | Plocha pro ČOV Rájov I. |
| TI3 | Plocha pro ČOV Plešovice. |
| V1 | Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny. |
| V2 | Plocha pro vodovod v Zátíší. |
| V3 | Plocha pro vodovod v Rájově. |
| V4 | Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny. |
| E1 | Plochy pro trafostanici severně od horní části Zlaté Koruny včetně elektrického vedení. |
| E2, E3, E5 | Plocha pro plynovod v horní části Zlaté Koruny. |
| E6-E8 | Plocha pro plynovod v Rájově včetně regulační stanice. |

Veřejně prospěšná opatření

| Navržené plochy pro vodní režim krajiny | |
|---|---|
| označení | popis |
| W1 | Vodní nádrž na horním toku Harazímského potoka. |
| W2-W5 | Soustava vodních nádrží na Zelené strouze. |
| W6-W8 | Soustava vodních nádrží na Plešovickém potoce. |

| Navržené plochy pro územní systém ekologické stability | |
|--|------------------------------|
| označení | popis |
| LBK-N | Lokální biokoridor navržený. |

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejná prostranství

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

V Územním plánu Zlatá Koruna nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Zlatá Koruna vymezuje plochy územní rezervy:

BH-R1 Tuto plochu pro bydlení bude možné využít až po vybudování ČOV Rájov I., dopravní a technické infrastruktury V3 a K1, a dále vyčerpání všech navržených ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské a vybudování.

D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK – územní rezerva ze ZÚR.

Plochy územní rezervy budou prověřeny změnou Územního plánu Zlatá Koruna.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, ve které budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha včetně návrhu sídelní – veřejné zeleně, umístění ploch pro tříděný komunální odpad, ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, popřípadě které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Blanský les a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury). V ploše BH7 bude řešena ochrana před přívalovými srážkami z přilehlého povodí.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení:

- BH4, BH6, BH7;
- BI2+BI11, BI6.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 7 let od nabytí účinnosti Územního plánu Zlatá Koruna.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán Zlatá Koruna nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu ani regulačního plánu na žádost.

m) stanovení pořadí změn v území

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI11)**. Realizace na této ploše je možná až po vyčerpání **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI2)**.

Územní plán Zlatá Koruna stanovuje podmínky realizace **Plocha těžby nerostů (M1)**. Po dokončení realizace Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO1**) je možná realizace Plochy těžby nerostů (**M1**). Po realizaci Plochy těžby nerostů (**M1**) je nutná realizace Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO2**) a to do 3 let od realizace Plochy těžby nerostů (**M1**).

| OZNAČENÍ LOKALITY | ETAPA |
|-------------------|-----------|
| ZO1, BI2 | I. etapa |
| M1, BI11 | II. etapa |

n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

| | |
|--|-----------|
| Počet listů (stran) územního plánu | 24 (47) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 5 |
| 1. Výkres základního členění území | m 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | m 1:5 000 |
| 3. Výkres dopravní a technické infrastruktury | m 1:5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1:5 000 |
| 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace) | m 1:5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA

A) postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna rozhodlo svým usnesením č. 2/2015-7 ze dne 25. 2. 2015 o pořízení nového územního plánu. Zároveň rozhodlo svým usnesením číslo 3/2015-8 ze dne 22. 4. 2015, že pořizovatelem nového územního plánu bude Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro územní plánování určilo a zmocnilo starostu obce Milana Štindla. Usnesením č. 11/2015-2 ze dne 22. 4. 2015 byla schválena zakázka malého rozsahu na zpracování ÚP Zlatá Koruna – zhotovitelem je Ing. arch. Václav Štěpán – Architektonický ateliér Štěpán IČ 10276661 se sídlem Žižkova12, 371 22 České Budějovice.

Dne 11. 6. 2015 byla uzavřena dohoda o pořízení této územně plánovací dokumentace mezi obcí Zlatá Koruna, zastoupenému starostou Milanem Štindlem a Městským úřadem Český Krumlov, zastoupeným tajemníkem Mgr. Radimem Roučem. Na základě vyhodnocení územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro řešenou oblast pořizovatel vypracoval návrh zadání Územního plánu Zlatá Koruna, který byl dle § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcemi a veřejností. Toto projednání bylo pořizovatelem oznámeno dne 27. 10. 2015 pod č.j. MUCK 57508/2015/OUPPP/DP a současně bylo vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí oznámeno veřejnou vyhláškou na veřejné desce Obecního úřadu Zlatá Koruna po dobu min. 30 dnů (od 29. 10. 2015 do 13. 11. 2015) a Městského úřadu Český Krumlov (od 27. 11. 2015 do 30. 11. 2015). Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné k návrhu zadání byly pořizovatelem vyhodnoceny a upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu k projednání a schválení. Na jednání ZO Zlatá Koruna dne 17. 2. 2016 byl návrh zadání Územního plánu Zlatá Koruna usnesením č. 7/2016-1 schválen. Schválené zadání bylo poté dne 7. 3. 2016 předáno projektantovi k vypracování návrhu.

Vypracovaný návrh ÚP byl odevzdán pořizovateli a následně bylo dne 3. 4. 2017 oznámeno konání společného jednání návrhu Územního plánu Zlatá Koruna dotčeným orgánům, KÚ Jč.kraje, sousedním obcím a veřejnosti, které se uskutečnilo dne 25. 4. 2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Zlaté Koruny. Při projednání návrhu ÚP Zlatá Koruna architekt Václav Štěpán přítomným vysvětlil návrh řešení s hodnocením stanovené urbanistické koncepce a charakteristikou jednotlivých lokalit. Dále charakterizoval lokality řešené územním plánem z hlediska existujících limitů. Po výkladu projednávaného řešení ÚP byla otevřena diskuze. K návrhu se vyjádřili zástupci KÚ Jč. kraje OKPP, dále zástupce CHKO Blanský les, MěÚ ČK OŽPZL. Tito následně uplatnili své připomínky písemně v rámci stanovisek dotčených orgánů.

K návrhu ÚP Zlatá Koruna po společném jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, viz. níže v kapitole „A) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“. Ve stanovisku č. j. KUJCK 64559/2017/OZZL/2 ze dne 23. 5. 2017 KÚ Jč. kraje – OŽPZL se uvádí požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí, pokud by nedošlo k vyloučení ploch BH8, ZS4, OS5 z návrhu ÚP a rovněž nebyla redukována plocha OS3 mimo EVL. Stejný požadavek na vyloučení ploch BH8, ZS4, OS5 z návrhu ÚP a redukcí plochy OS3 mimo EVL byl formulován ve stanovisku č. j. KUJCK 61827/2017/OZZL/2 ze dne 19. 5. 2017 KÚ Jč. kraje OŽPZL. Na základě výsledku společného jednání o návrhu a několika jednání mezi zhotovitelem a určeným zastupitelem pořizovatel vypracoval pokyny k úpravě návrhu a k doplnění v části odůvodnění pro všechny navrhované zastavitelné plochy pro další projednání. Návrh ÚP byl upraven dle požadavků stanovisek dotčených orgánů.

K projednání nesouhlasných stanovisek byla uskutečněna dohodovací řízení, a to dohodovací řízení se zástupci památkové péče KÚ Jč. kraje OKPP (nesouhlasné stanovisko č. j. KUJCK 121320/2018 ze dne 8. 10. 2018, stanovisko č. j. KUJCK 61827/2017/OZZL/2 ze dne 19. 5. 2017), které se uskutečnilo dne 6. 12. 2018 a druhé dohodovací řízení, které se uskutečnilo dne 26. 2. 2018. Dále proběhlo dohodovací řízení se zástupcem KÚ Jč. kraje

OŽPZL (nesouhlasné stanovisko č. j. KUJCK 65523/2017 ze dne 25. 5. 2017), jako příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dne 14. 12. 2018. V rámci dohodovacích řízení došlo k dohodě, na základě, které byl návrh ÚP upraven.

Pořizovatel vyhodnotil a projednal všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů a předložil návrh ÚP Zlatá Koruna Krajskému úřadu Jihočeského kraje k posouzení z hledisek uváděných podle § 50 odst.7 stavebního zákona. Krajský úřad ve stanovisku č. j. KUJCK 67895/2019 ze dne 11. 6. 2019 souhlasí se zahájením řízení o ÚP Zlatá Koruna podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu ÚP Zlatá Koruna dle tohoto pokynu. Návrh ÚP byl upraven dle pokynů.

Veřejné projednání návrhu ÚP Zlatá Koruna proběhlo dne 20 února 2020. Bylo zasláno 12 stanovisek dotčených orgánů. Uplatněno bylo 7 námitek a 2 připomínky. Na základě stanovisek dotčených orgánů a uplatněných námitek byla svolána dvě dohodovací jednání, a to 16. června 2020 (k uplatněnému stanovisku Ministerstva dopravy č.j. 126/2020-910-UPR/3 a k uplatněnému stanovisku Ředitelství silnic a dálnic č.j. 3512-20-ŘSD-11110) se zástupci dvou dotčených orgánů. Dále proběhlo dohodovací jednání 2. července 2020, které bylo vyvoláno na základě podané námítky č. 1 a č. 2, viz Rozhodnutí o námitkách níže.

Návrh Územního plánu Zlatá Koruna byl na základě požadavků DO a dohod vzešlých při dohodovacích jednáních upraven. Tyto podstatné změny byly předloženy k posouzení příslušným DO a veřejnosti při opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 24. června 2021. Po opakovaném veřejném projednání bylo zasláno 6 stanovisek DO a byla uplatněna 1 námitka.

Na základě doručených stanovisek, námitek a připomínek k návrhu ÚP Zlatá Koruna po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání bylo DO zasláno dne 5. 11. 2021 Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, dále vypořádání stanovisek dotčených orgánů.

K Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, a to 5 souhlasných a 2 souhlasná s podmínkou. Na základě požadavků DO byly návrh ÚP Zlatá Koruna a Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek upraveny a předány k vydání nových stanovisek příslušných DO. Pořizovatel poté obdržel 2 souhlasná stanoviska.

Schválení návrhu ÚP Zlatá Koruna a Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo dne 15. 12. 2021.

B) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Zlatá Koruna je zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Zlatá Koruna vymezuje podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch stejného typu. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Územní plán respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění. Do odůvodnění budou začleněny všechny uplatněné připomínky dle ust. § 50 a námítky dle § 52 stavebního zákona. Jejich následné vypořádání bude obsahovat dílčí výrok o jejich vypořádání a stručné odůvodnění tohoto vypořádání. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Respektuje zejména požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska ustanovení §45i týkající se evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000, kdy bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000,

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů,

- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,

- vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část územního plánu obsahuje náležitosti stanovené § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,

- dalších speciálních zákonů, jako např. silniční zákon (č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích), zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č.289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dalších.

Během společného projednání návrhu Územního plánu Zlatá Koruna (společné jednání se konalo dne 25. 4. 2017) byla uplatněna následující stanoviska:

| Dotčený orgán / č.j. stanoviska / datum uplatnění <i>Text krácen pořizovatelem</i> | Způsob vypořádání |
|---|---|
| HZS Jihočeského kraje, územní odbor Č. Krumlov stanovisko HSCB-2292-2/2017 UO-CK, ze dne 26. 4. 2017 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci. Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko. | Bez nároků na změny v projednaném návrhu. |
| Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR stanovisko č. j. MPO 23883/2017 ze dne 4. 4. 2017 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Zlatá Koruna se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. | Bez nároků na změny v projednaném návrhu. |
| Krajská hygienická stanice České Budějovice stanovisko č. j. KHSJC 14351/2017/HOK CB-CK ze dne 22. 5. 2017 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto stanovisko: s návrhem územního plánu Zlatá Koruna, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 3. 4. 2017 Městským úřadem Český Krumlov, Odborem územního plánování a památkové péče, Kaplická 439, Český Krumlov se souhlasí. | Bez nároků na změny v projednaném návrhu. |

| | |
|---|---|
| <p>MŽP ČR - odbor výkonu státní správy II stanovisko č.j. 24175/ENV/17, 561/510/17 ze dne 21. 4. 2017</p> <p>MŽP ČR - odbor výkonu státní správy II podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů porovnálo řešené území s mapou chráněných ložiskových území, poddolovaných území a sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měřítku 1: 50 000.</p> <p>K návrhu územního plánu Zlatá Koruna uplatňujeme z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství tyto požadavky na jeho obsah:</p> <p>- V rámci textové i grafické části návrhu územního plánu respektovat a uvést plochu výhradního ložiska stavebního kamene č. 3048200 s názvem „Plešovice - Holubov“, a jeho dobývací prostor těžný č. 70093. Organizací pověřenou ochranou a evidencí tohoto ložiska je Kámen a písek s.r.o. Český Krumlov. Lokalizace uvedeného území je uvedena v příloze a přesné aktualizované situování předmětného území lze rovněž získat na internetovém odkazu: http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků MO ČR.</p> <p>V textové i grafické části návrhu ÚP je respektováno ložisko stavebního kamene č. 3048200 s názvem „Plešovice – Holubov“ a jeho dobývací prostor těžný č. 70093.</p> |
| <p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekon. a majet. Pardubice stanovisko sp. zn. 35675/2017-8201-OÚZ-ČB, ze dne 19. 5. 2017</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:</p> <p>Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) - OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky.</p> <p>V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terémem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území ČR - Ministerstva obrany požadují v předmětné územně plánovací dokumentaci respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu ÚP.</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků MO ČR.</p> <p>V textové části návrhu ÚP je doplněn text „Celé správní území obce Zlatá Koruna se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.“ Dále text „Podmínky pro umístění objektů na základě závazného stanoviska MO“.</p> |
| <p>Ministerstvo dopravy ČR stanovisko č. j. 278/2017-910-UPR/2 ze dne 25. 5. 2017</p> <p>Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle smyslu textu stanoviska, byl vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice 1/39 dle požadavků MD ČR.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu územního plánu Zlatá Koruna:</p> <p><u>Silniční doprava</u></p> <p>Správním územím obce Zlatá Koruna prochází silnice I. třídy č. 39. Na přeložku silnice 1/39 "Třebonín - Rájov" je v současné době zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a byly zahájeny práce na zpracování dokumentace pro stavební povolení (DSP).</p> <p>K návrhu zadání Zlatá Koruna uplatňujeme tyto požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V návrhu ÚP Zlatá Koruna je územně chráněn koridor pro tuto přeložku dle platných ZÚR Jihočeského kraje. Upozorňujeme však na nepřesnosti v textové části, kde je uvedeno, že: "z přesnění silnice 1/39 v úseku Dolní Třebonín - Rájov je dle projektové dokumentace 1/39 Přisečná" a „z přesnění průběhu silnice 1/39 v úseku Dolní Třebonín - Rájov dle projektové dokumentace Silnice 1/39 stoupací pruh Rájov". - V úseku "Dolní Třebonín - Rájov" jde o novou přeložku komunikace (nyní 11/155) související s realizací dálnice D3 a jde o výše uvedenou DÚR (a rozpracovanou DSP). - Dokumentace "Silnice 1/39 stoupací pruh Rájov" byla zpracována pro úpravu stávající silnice 1/39 a úpravy již byly částečně provedeny. Pro dostavbu stoupacího pruhu silnice 1/39 ve směru od přemostění Vltavy v Rájově po křižovatku se silnicí 11/155, jejíž příprava je v současné době pozastavena, je potřeba v ÚP chránit také koridor. V době vyjádření k zadání ÚP Zlatá Koruna byl tento koridor (pro "homogenizaci") vymezen v ZÚR Jihočeského kraje, proto jsme předpokládali jeho automatické převzetí do ÚP Zlatá Koruna. Následně došlo k vypuštění tohoto koridoru pro podrobnost chráněného záměru ze ZÚR JK s tím, že tyto úseky budou řešeny v rámci zpracování jednotlivých ÚP. Proto požadujeme v ÚP Zlatá Koruna vymežit koridor pro úpravu silnice 1/39 v šíři odpovídající potřebě - min. 10 m jižně od hrany tělesa stávající komunikace 1/39. - Dokumentace "1/39 Přisečná" je zpracována ve stupni DÚR (bude následovat její aktualizace). Přeložkou obce Přisečná není však přímo dotčeno správní území obce Zlatá Koruna. - V tomto smyslu požadujeme upravit textovou část ÚP Zlatá Koruna. Dále je v textu uvedena zmínka o zanesení dokumentace "1/39 Dolní Třebonín - Rájov" do ÚP Zlatá Koruna po vydání ÚR na tuto akci. ÚP nesmí dle §43 Stavebního zákona obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto požadujeme pouze vymežit pouze koridor pro umístění stavby přeložky silnice 1/39 v ÚP. Protože jsou pro návrhové lokality umístěné podél stávající silnice 1/39 zapracovány námi požadované limity a připomínky, nemáme k návrhu ÚP Zlatá Koruna z hlediska silniční dopravy další připomínky. <p><u>Železniční doprava</u></p> <p>Z hlediska železniční dopravy nemáme k návrhu ÚP připomínky.</p> <p>Z hlediska <u>letecké a vodní dopravy</u> nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy</p> | |
| <p>Správa CHKO</p> <p>stanovisko č. j. 1351/JC/17 ze dne 2. 5. 2017</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), na základě oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Zlatá Koruna vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), toto stanovisko k návrhu územního plánu Zlatá Koruna pro území CHKO Blanský les:</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění textu dle požadavků Správy CHKO.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Agentura s návrhem územního plánu Zlatá Koruna souhlasí za těchto podmínek:</p> <p>1. V části c) urbanistická koncepce, krajinný ráz, bude doplněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na území CHKO Blanský les budou respektovány regulativy pro vzhled staveb podle plánu péče CHKO. <p>2. V části e) koncepce uspořádání krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na území ÚSES, I. zóně CHKO a pohledově exponovaných plochách budou veškeré nadzemní stavby vyloučeny - v části Územní systém ekologické stability bude odkaz na kapitolu f) stanovení podmínek pro využití ploch, územní systém ekologické stability <p>3. V části f) stanovení podmínek pro využití ploch, prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy bydlení venkovské BH – max. celková zastavěnost plochy bude 40 %, na ploše BH3 20 %, výšková hladina stávající a navržené zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu u plochy BH1, BH4, BH6 a BH11 bude 1200 m² - plochy bydlení městské a příměstské BI – u zastavitelných ploch bude max. výšková hladina 8 m, tj. max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu u ploch BI2 a BI3 bude 1200 m², u plochy BI2 zástavba nepřesáhne východním směrem stávající RD na ploše - plochy individuální rekreace RI – v Zátíší bude max. celková zastavěnost plochy 20 % - plochy rekreace a zahrady ZS - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod. v plochách ZS není přípustné - plochy občanského vybavení OS – na ploše OS1 není přípustné umísťovat nadzemní stavby - plochy občanského vybavení OV - zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy není přípustné - plochy smíšené obytné SR - pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, celková zastavěnost plochy bude max. 25 %, výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží včetně podkroví - plochy smíšené obytné SK - pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - plochy vodní a vodohospodářské W - výška hráze vodních ploch bude max. 2 m - plochy zemědělské - orná půda OP, plochy zemědělské - louky pastviny NZ, plochy smíšené nezastavěného území NS: nepřípustné je zřizování staveb v pohledově exponovaných polohách a zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí včetně obor a ekofarem. | |
| <p>KÚ Jč. kraje - ODSH stanovisko č. j. KUJCK 49041/2017 ze dne 12. 4. 2017 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán státní správy vydává tímto podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu územního plánu Zlatá Koruna stanovisko před společným jednáním oznámeným Městským úřadem Český Krumlov, odborem výstavby a památkové péče</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků KÚ Jč. kraje – ODSH.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>pod č. j.: MUCK 17826/2017/OUPPP/DP ze dne 29. 3. 2017, a to ve smyslu požadavku, aby bylo územním plánem dovoleno umístování staveb dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití jako podmíněně přípustných v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OKPP stanovisko č. j. KUJCK 64284/2017 ze dne 23. 5. 2017</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „Krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územně plánovací dokumentace – Územní plán Zlatá Koruna, následující stanovisko:</p> <p>K návrhu územního plánu máme následující připomínky:</p> <p><u>Textová část – výrok:</u></p> <p>část b) Urbanistické architektonické a kulturní hodnoty</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doporučujeme vymezit historické jádro obce Plešovice jako urbanisticky hodnotné území a stanovit pro něj podmínky ochrany. - V tomtéž pododdílu požadujeme vypustit z věty „V okolí národní kulturní památky kláštera Zlatá Koruna, včetně okolí bezprostředně navazující údolní nivy, je výstavba nových objektů, jež budou překračovat výškový horizont stávající zástavby, nežádoucí“, část „jež budou překračovat výškový horizont stávající zástavby“, takže nový text bude znít „V okolí národní kulturní památky kláštera Zlatá Koruna, včetně okolí bezprostředně navazující údolní nivy, je výstavba nových objektů nežádoucí“. - Požadujeme zanést informaci o Kokotínském potoku a klášterní středověké kmenové stoce a o jejich průběhu do textové části výroku a odůvodnění. Zároveň požadujeme vyznačit průběh jejich tras v grafické části nového územního plánu. <p>část c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</p> <p><u>Návrhové plochy vymezené na území VPZ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesouhlasíme s vymezením plochy BH10, žádáme ponechat stávající způsob využití „SH – sady a zahrady“. - Nesouhlasíme s vymezením plochy ZS1, žádáme ponechat stávající způsob využití „LP – louky a pastviny“ a „SZ – sady a zahrady“. - Pro navrženou plochu OS2 požadujeme stanovit podmínku ponechání alespoň 80 % pozemku zatravněného, stavby situovat pouze do jižní části plochy parc. č. 19/9 a 19/23, či na parcelách č. 19/25 a 19/32. - Pro navrženou plochu OS5 požadujeme stanovit podmínku ponechání alespoň 90 % zatravnění, bez komunikací se zpevněným povrchem, konkretizovat, že v ploše je možné umístit pouze jednu stavbu, ta bude situována do východní části plochy, k ploše OV. <p>část d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</p> | <p>Na základě doručení nesouhlasného stanoviska byl návrh ÚP upraven, doplněn a zaslán OKPP k novému posouzení. Z návrhu ÚP byly vyřazeny plochy ZS1, OS5. U plochy BH10 byly upraveny regulativy.</p> <p>Trasa cyklostezky byla v návrhu ÚP změněna pouze na stezku pro pěší.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Cyklistická doprava a turistické trasy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesouhlasíme s návrhem cyklistické stezky po levém břehu Vltavy a okolí Zlaté Koruny (DI.CS1) a požadujeme ji z návrhu ÚP vyjmout. <p>část f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití na celém území VPZ zařadit do nepřijatelného využití přístavby a dostavby stávajících objektů a výstavbu objektů nových, včetně doplňkových bez vazby na historickou situaci, dále fotovoltaického systému na střechách i v jiných polohách. - U stávajících objektů na území VPZ, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zachovat stávající výšku zástavby, využití podkroví je přípustné za předpokladu, že nebude změněna výška korunní římsy a hřebene, ani tvar střechy. - U všech ploch bydlení na území VPZ a v přilehlém okolí požadujeme v přípustném využití významně snížit navrženou maximální plochu pro obchody (vestavěná občanská vybavenost) - Pro plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) požadujeme v podmíněně přípustném využití k výstavbě objektů pro údržbu zahrady do 30 m² doplnit pouze mimo území VPZ Zlatá Koruna. Pro území VPZ odstranit v nepřijatelném využití z věty „<i>zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (např. mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod. v plochách ZS je možné pouze v zastavěném území</i>“ část „<i>v plochách ZS je možné pouze v zastavěném území</i>“. - U ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení požadujeme u nepřijatelného využití zmenšit maximální plochu umístovaných staveb v ploše OS2 na polovinu (20 m²). Pro navrženou plochu OS1 budou z přípustného využití vyřazeny doplňkové stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí. <p>Textová část – odůvodnění:</p> <p>část g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty</p> <p>Hodnoty kulturní, architektonická a urbanistické</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doplnit rejstříková čísla ÚSKP pro VPZ Zlatá Koruna a pro nemovitou národní kulturní památku Zlatá Koruna. Dále doporučujeme aktualizovat seznam nemovitých kulturních památek ve správním obvodu obce Zlatá Koruna. <p>Grafická část – odůvodnění:</p> <p>Koordinační výkres</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadujeme pro znázornění nemovitých kulturních památek zvolit vhodnější grafiku, která jednoznačně definuje rozsah nemovité kulturní památky. Požadujeme řádně vyznačit a do legendy zařadit grafickou značku pro vymezení NKP klášter Zlatá Koruna. - Sýpka na parc. č. 45/1 v k. ú. Zlatá Koruna je jako součást NKP (samotný objekt není NKP) vedená v ÚSKP společně s KP klášter cisterciáků Zlatá Koruna pod číslem rejstř. 22717/3-1511. Objekt kulturní památky doporučujeme nově zařadit do jiného využití, neboť je v rozporu se skutečností. - Ve všech výkresech (zejména koordinačním a hlavním) požadujeme vyznačit průběh trasy Kokotínského potoka a klášterní středověké kmenové stoky (viz platný ÚP – doplnit vyznačení Kokotínského potoka). | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OKPP stanovisko č. j. KUJCK 121320/2018 ze dne 8. 10. 2018</p> | <p>Na základě doručení nového nesouhlasného stanoviska OKPP po</p> |

| | |
|---|--|
| <p>K upravenému návrhu územně plánovací dokumentace – Územní plán Zlatá Koruna, vypracovanému v Architektonickém ateliéru Štěpán, Ing. arch. Václav Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, ze srpna 2018, následující stanovisko: K návrhu územního plánu máme následující připomínky:</p> <p>Textová část - výrok</p> <p>část b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadujeme vypustit z věty „<i>V prostředí národní kulturní památky kláštera Zlatá Koruna, včetně okolí bezprostředně navazující údolní nivy řeky Vltavy, je výstavba nových objektů, jež budou překračovat výškový horizont stávající zástavby nežádoucí</i>“, část „<i>jež budou překračovat výškový horizont stávající zástavby</i>“, takže nový text bude znít „<i>V prostředí národní kulturní památky kláštera Zlatá Koruna, včetně okolí bezprostředně navazující údolní nivy řeky Vltavy, je výstavba nových objektů nežádoucí</i>“. <p>část c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</p> <p>Vymezení zastavitelných ploch</p> <p>Návrhové plochy vymezené na území VPZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesouhlasíme s vymezením plochy BH10, žádáme ponechat stávající způsob využití „<i>SH – sady a zahrady</i>“. <p>část d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</p> <p>Cyklistická doprava a turistické trasy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesouhlasíme s návrhem pěší a cyklistické stezky po levém břehu Vltavy a okolí Zlaté Koruny a požadujeme ji z návrhu ÚP vyjmout. <p>část f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití na celém území VPZ zařadit do nepřípustného využití přístavby a dostavby stávajících objektů a výstavbu objektů nových, včetně doplňkových bez vazby na historickou situaci. - U stávajících objektů na území VPZ, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanovit, že využití podkroví je přípustné za předpokladu, že nebude změněna výška korunní římsy, ani tvar střechy. - U všech ploch bydlení na území VPZ a v přilehlém okolí požadujeme v přípustném využití významně snížit navrženou maximální plochu pro obchody (vestavěná občanská vybavenost). - U ploch občanského vybavení – Pro navrženou plochu OS1 budou z přípustného využití vyřazeny doplňkové stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí <p>Textová část – odůvodnění</p> <p>část g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty</p> <p>Hodnoty kulturní, architektonická a urbanistické</p> <ul style="list-style-type: none"> - Silniční most přes Vltavu, původní rejstř. č. ÚSKP 47548/3-5888, již není nemovitou kulturní památkou, památková ochrana z něj byla sejmuta. Z výčtu nemovitých kulturních památek by měl být odstraněn. Upozorňujeme, že probíhá řízení k prohlášení železniční stanice, obec Zlatá Koruna, k. ú. Zlatá Koruna, za kulturní památku. <p>Grafická část – odůvodnění</p> | <p>úpravě návrhu ÚP svolal pořizovatel dohodovací řízení, které se uskutečnilo dne 6. 12. 2018. Dohoda:</p> <p>Budou vykomunikovány regulativy pro plochu BH10. Do nepřipustného využití budou konkrétně vydefinovány, jaké stavby jsou nepřipustné. Bude doplněno, že na území VZP budou pěší stezky zachovány v současné podobě v kapitole krajinný ráz, cyklostezka bude vypuštěna. Faktické informace budou upraveny dle aktuálního právního stavu. Dojde k úpravě některých regulativů.</p> <p>Druhé dohodovací řízení ze dne 26. 2. 2019:</p> <p>Celková dohoda:</p> <p>Veškeré podněty, které byly předmětem nesouhlasného stanoviska ze dne 8. 10. 2018 č. j. KUJCK 121320/2018, byly v rámci dohodovacího řízení projednány. Projednané závěry budou zapracovány do návrhu ÚP.</p> <p>Návrh ÚP byl upraven dle dohod.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Koordinální výkres</p> <p>- Sýpka bez č. p./ č. ev. na parc. č. 45/1 a objekt č. p. 13 na parc. 38/1 v k. ú. Zlatá Koruna nejsou součástí Národní kulturní památky Klášter Zlatá Koruna, jsou však nemovitými kulturními památkami. Požadujeme jejich označení uvést do souladu s těmito skutečnostmi.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL</p> <p>stanovisko č. j. KUJCK 61827/2017/OZZL/2 ze dne 19. 5. 2017</p> <p>Stanovisko k návrhu územního plánu Zlatá Koruna</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Orgán ochrany přírody krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 3. 4. 2017 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Zlatá Koruna. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 25. 4. 2017, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p>Předmětné území se cca z 60 % nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les.</p> <p>Předložený návrh územního plánu Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody řeší vymezení třinácti rozvojových ploch. Jedná se o BH7, BH8, BH9, ZS4, OS2, OS5, DI12, DI15, DI16, DI19, DI20, DI21, DI22, VD1, VD2, ZO5, OS3, OS4, TI2, OV1 (srov. viz návrh pro společné jednání).</p> <p>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) nesouhlasí s návrhem územního plánu Zlatá Koruna.</p> <p>Podle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“). Na podstatnou část správního území zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) EVL CZ0314124 Blanský les.</p> <p><i>Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny:</i></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko:</p> <p>Uvedený návrh územního plánu Zlatá Koruna může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj, a proto požaduje plochy BH8, ZS4 a OS5 vyřadit z návrhu územního plánu a plochu OS3 zredukovat mimo EVL.</p> | <p>Návrh ÚP byl upraven a zaslán OŽPZL k novému posouzení. Z návrhu ÚP byly vyřazeny plochy BH8, ZS4, OS5. Plocha OS3 byla zredukována mimo EVL.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Zdejší orgán ochrany přírody, dále sděluje, že dne 16. 5. 2017 proběhlo jednání v Ateliéru Štěpán, kdy bylo deklarováno, že plocha BH8 a ZS4 budou vyřazeny a plocha OS3 redukována. Nicméně orgán ochrany přírody vydává stanovisko k návrhu, který byl zveřejněn. Po úpravě návrhu vydá nové stanovisko.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: nesouhlasí s návrhem územního plánu Zlatá Koruna</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Na území řešeném návrhem územního plánu Zlatá Koruna se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“). Plochy BH8 a ZS4 se nachází v přírodní památce (dále jen „PP“), PP Vltava u Blanského lesa. Plocha OS5 se nachází v návaznosti na PP.</p> <p>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Na území řešeném návrhem územního plánu Zlatá Koruna, se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu. Plocha OS5 a částečně OS3 se nacházejí v nadregionálním biokoridoru (dále jen „NBK“), NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen. Zdejší orgán ochrany přírody dále upozorňuje, že ve správním území v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se dále vyskytuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 52 Dívčí Kámen.</p> <p>Z návrhu územního plánu Zlatá Koruna je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto s ním zdejší orgán ochrany přírody nesouhlasí a požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochu BH8, ZS4, OS5 vyřadit z návrhu územního plánu - plochu OS3 zredukovat jen na plochu stavby s platným územním rozhodnutím <p>Podobně jako v předchozím případě zdejší orgán ochrany přírody, dále sděluje, že dne 16. 5. 2017 proběhlo jednání v Ateliéru Štěpán, kdy bylo deklarováno, že plocha BH8 a ZS4 budou vyřazeny. Nicméně orgán ochrany přírody vydává stanovisko k návrhu, který byl zveřejněn. Po úpravě návrhu vydá nové stanovisko.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL</p> <p>stanovisko č. j. KUJCK 118334/2017/OZZL/3 ze dne 24. 9. 2018</p> <p>Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Zlatá Koruna</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů</p> | <p>Po úpravě návrhu ÚP již bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |

chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany přírody krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 23. 8. 2018 žádost o nové stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Zlatá Koruna. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Předmětné území se cca z 60 % nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcně, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les.

Předložený upravený návrh územního plánu Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody řeší vymezení několika rozvojových ploch (srov. viz upravený návrh po společném jednání).

[1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) **souhlasí s návrhem** územního plánu Zlatá Koruna.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“). Na podstatnou část správního území zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) EVL CZ0314124 Blanský les.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko:

Uvedený návrh územního plánu Zlatá Koruna **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: **souhlasí** s návrhem územního plánu Zlatá Koruna.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném návrhem územního plánu Zlatá Koruna se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“). Jedná se o přírodní památku (dále jen „PP“), PP Vltava u Blanského lesa.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

| | |
|---|--|
| <p>Na území řešeném návrhem územního plánu Zlatá Koruna, se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen. Zdejší orgán ochrany přírody dále upozorňuje, že ve správním území v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se dále vyskytuje nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 52 Dívčí Kámen.</p> <p>Z návrhu územního plánu Zlatá Koruna je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL stanovisko č. j. KUJCK 64559/2017/OZZL/2 ze dne 23. 5. 2017</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), jako dotčený orgán podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) uplatňuje stanovisko k návrhu územního plánu Zlatá Koruna.</p> <p>Předmětné území se cca z 60 % nachází na území Chráněné krajinné oblasti Blanský les (dále jen „CHKO“). CHKO s návrhem územního plánu Zlatá Koruna souhlasí za předpokladu dodržení konkrétních podmínek především v textové části (úprava regulativů). Uvedené podmínky se opírají o § 12 o ochraně krajinného rázu a ostatní ustanovení zákona. Jejich cílem je přizpůsobit nové rozvojové plochy okolní krajině a harmonicky začlenit novou zástavbu do stávající struktury sídla, aniž by byly sníženy přírodní hodnoty území. Při dodržení výše uvedených podmínek CHKO neshledává ve změně územního plánu obce rozpor se zákonem.</p> <p>Předložený návrh územního plánu Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody řeší vymezení třinácti rozvojových ploch. Jedná se o BH7, BH8, BH9, ZS4, OS2, OS5, DI12, DI15, DI16, DI19, DI20, DI21, DI22, VD1, VD2, ZO5, OS3, OS4, TI2, OV1 a zdejší orgán ochrany přírody nevyloučil významný negativní vliv na soustavu Natura 2000. Plochy BH8, ZS4 jsou vymezeny přímo do EVL, plocha OS3 částečně zasahuje do EVL a plocha OS5 do těsné návaznosti na EVL.</p> <p>Na základě návrhu územního plánu Zlatá Koruna a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí.</p> <p>Po důkladném prostudování předloženého návrhu byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení SEA), a to převážně z těchto důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orgán ochrany přírody nevyloučil významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj, - nepřiměřený rozvoj zastavitelných ploch podél toku řeky Vltavy. | <p>Návrh ÚP byl upraven a zaslán OŽPZL k novému posouzení. Z návrhu ÚP byly vyřazeny plochy BH8, ZS4, OS5. Plocha OS3 byla zredukována mimo EVL.</p> |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL stanovisko č. j. KUJCK 118802/2018/OZZL/2 ze dne 21. 9. 2018</p> <p>Stanovisko k upravenému návrhu územního plánu Zlatá Koruna</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), jako dotčený orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) obdržel dne 23. srpna 2018 žádost o nové posouzení upraveného návrhu územního plánu Zlatá Koruna (dále též</p> | <p>Po úpravě návrhu ÚP již bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>„návrh ÚP“) a vydání nového stanoviska podle zákona (vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví).</p> <p>Plochy BH8, ZS4, které byly vymezeny přímo do evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) EVL CZ0314124 Blanský les jsou v upraveném návrhu ÚP vypuštěny. Plocha OS3 částečně zasahuje do EVL byla o tuto část redukována. A plocha OS5 v těsné návaznosti na EVL byla v upraveném návrhu ÚP vypuštěna.</p> <p>Na základě upraveného návrhu územního plánu Zlatá Koruna, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí.</p> <p>Po vyřazení a redukcí sporných lokalit návrh ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.</p> <p>Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:</p> <p>Dle upraveného návrhu ÚP byly vypuštěny či redukovány kolizní záměry z hlediska zájmů ochrany přírody. Lze konstatovat, že pořízení návrhu ÚP je účelné a míra, v jaké návrh ÚP stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Návrh ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.</p> <p>Z výše uvedeného je patrné, že v návrhu ÚP nejsou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení upraveného územního plánu Zlatá Koruna na životní prostředí.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL</p> <p>stanovisko č. j. KUJCK 65523/2017 ze dne 25. 5. 2017</p> <p>Stanovisko k návrhu územního plánu Zlatá Koruna z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Zlatá Koruna a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Zlatá Koruna a požaduje jeho doplnění.</p> <p>Orgán ochrany ZPF posoudil předložený návrh ÚP Zlatá Koruna z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace v § 5 zákona.</p> <p>Zpracovatel územního plánu nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se neřídil ustanovením § 5 zákona.</p> <p>Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který definuje zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu.</p> | <p>Na základě doručení nesouhlasného stanoviska OŽPZL svolal pořizovatel dohodovací řízení, které se uskutečnilo dne 14. 12. 2018.</p> <p>Dohoda:</p> <p>Veškeré podněty, které byly předmětem nesouhlasného stanoviska ze dne 25.5.2017 č.j. KUJCK 65523/2017, byly v rámci dohodovacího řízení projednány. Projednané závěry budou zapracovány do návrhu ÚP.</p> <p>(plocha BI2 v návaznosti na BI 11 - byla redukována, proběhla parcelace, probíhá stavební řízení, proběhla redukce ploch na pozemcích parc. č. 233/45 o 2500 m² a prac. č. 233/39 o cca 4000 m²</p> <p>plocha BI3 - byla vypuštěna parc. č. 162/30 5000 m²</p> <p>plocha BI6 - zpracovává se územní studie</p> <p>plocha BI4 - řízení stavebního úřadu na části plochy je zpracovaná dokumentace pro návrh sítí</p> |

Do textové části územního plánu Zlatá Koruna je nezbytné doplnit konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu, které by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby v dané lokalitě a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh vychází. Plochy jsou z většinové části přebírány z platné ÚPD. Tato skutečnost však neznamená, že se nelze obejít bez záboru v navrhovaném rozsahu. Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailně a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména využití stávajících ploch v zastavěném území jednotlivých obcí) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.

Celkem je návrhem dotčeno téměř 16,5 ha plochy ZPF, přičemž na plochách I a II. třídy ochrany je navrženo téměř 7,3 ha. Nelze připustit, aby tento rozsáhlý zábor velmi kvalitní zemědělské půdy z části s uskutečněnými investicemi do půdy nebyl náležitě odůvodněn v souladu s požadavky zákona. Má-li dojít k záboru takto kvalitní půdy, je nutné, aby pořizovatel územního plánu zvláště u každé plochy odůvodnil, proč je toto řešení nezbytné. Není zdůvodněna nutnost vymezení zastavitelných ploch tvořených vysoce chráněnou zemědělskou půdou. O odůvodnění potřeby zastavitelných ploch žádáme především u ploch BI 2, BI 6 a BI 4 v k. ú. Zlatá Koruna, tyto plochy většího rozsahu se nalézají na meliorovaných pozemcích zařazených do II. tříd ochrany. Dále žádáme o zdůvodnění potřeby plochy BH 7 v k. ú. Rájov, u které dochází k navýšení záboru.

Některé plochy (nebo část ploch) náležející do II. třídy ochrany ZPF jsou vyhodnoceny v současně platné ÚPD obce. Na základě tohoto není u těchto ploch, v souladu s ustanovením § 4 odst. 4., prokázána převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha jiného veřejného zájmu není prokázána ani u ploch BI 8, TI 1, OS 1 a BH 5, které nejsou přebírány ze stávající ÚPD. Plochy BI 8 a BH 5 se nalézají v prolukách zastavěného území, lze tedy konstatovat, že z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem chráněných zájmů se jedná o výhodné řešení návrhu zastavitelných ploch. Plochy TI 1 (technická infrastruktura) a SO 1 (plocha občanského vybavení) jsou navrhovány ve veřejném zájmu. Výše uvedené požadujeme doplnit do odůvodnění daných ploch. U BH 3 doporučujeme zvážit zmenšení alespoň na hranici BH 2. U plochy BH 4 dochází k navýšení plochy, je nutné zdůvodnit toto zvětšení. Dále upozorňujeme na nesrovnalosti v tabulkové části odůvodnění, kde v tabulce 5 („Srovnání záboru ...“) je uvedena výrazně vyšší výměra záboru ZPF, než vyplývá z tabulek 6., 7. a 8. (Zábor zemědělského půdního fondu v jednotlivých k. ú.) a než je uvedeno v tabulce 9. (Zábor ZPF dle tříd ochrany). Ve výkresu předpokládaných záborů ZPF je pak lokalita BH 5 označena nesprávnou barvou.

Z uvedených důvodů nesouhlasí Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem územního plánu Zlatá Koruna.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele ÚP o odůvodnění oprávněnosti požadavku na navrhované zastavitelné plochy. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví dodržování zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona). K odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Dále je nutno u nově navrhovaného záboru ZPF na plochách II. třídy ochrany (zejména lokalita BI8, BH 5 (část cca 0,0500 ha), TI 1 a SO 1), v souladu s ustanovením § 4 odstavec 3) prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a upravit dokumentaci dle výše uvedeného.

plocha BZ2 - zpracovává se projekt, je v zástavbě

plocha BI10 - je v zástavbě

plocha OS1 - doplnění dětského hřiště

plocha BH7 - jediné místo v lokalitě Rájov, veškeré sítě jsou dovedeny na hranici plochy BH7

plocha VD2 - bude převedena do současně zastavěného území

plocha TI1 - určena pro komunální kompostování

plocha BH3 - bude ponecháno v současném vymezení

plocha BI8 - je již začleněno do současně zastavěného území, zbytkové pozemky u zahrad

plocha BH4 - je již stavební povolení, vyřešena dopravní obslužnost

plocha BH11 - již zastavěný pozemek

plocha BH5 - již zastavěný pozemek, bude součástí aktualizace zastavěného území

Návrh ÚP byl upraven dle dohod a náležitě zdůvodněn.

| | |
|---|--|
| <p>Odůvodnění oprávněnosti požadavku navrhované zastavitelné plochy a prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, žádáme vypracovat pro každou konkrétní lokalitu (či skupinu lokalit souvisejících) zvlášť.</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele o přehodnocení a úpravu návrhu ÚP Zlatá Koruna v souladu s výše uvedenými požadavky. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p> | |
| <p>MěÚ Český Krumlov, OŽPZ stanovisko č.j. MUCK 19084/2017/OŽPPZ/Fo ze dne 24. 5. 2017</p> <p>Po prostudování a posouzení předloženého návrhu ÚP Zlatá Koruna a na základě informací ze společného projednání, které proběhlo dne 25. 4. 2017 Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska:</p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen <i>zákon</i>), vydává toto stanovisko:</p> <p>1. orgán ochrany přírody doporučuje vyřadit plochy BH8, ZS4, OS3 a OS5 z návrhu ÚP.</p> <p><u>2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:</u></p> <p>Ve vyjádření k návrhu zadání ÚP Zlatá Koruna orgán ochrany přírody požadoval upřesnit podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území. Po posouzení předloženého návrhu ÚP pro společné projednání orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že výše uvedený požadavek byl splněn částečně. Správní orgán požaduje upravit regulativy funkčních ploch „přírody a krajiny“ a to s ohledem na ochranu volné nezastavěné krajiny a jejího rázu. Správní orgán požaduje v přípustném využití <i>plochy zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území</i> text: <i>umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²</i> nahradit textem: <i>umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví bez pobytové a rekreační funkce (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.).</i></p> <p>3. V odůvodnění návrhu ÚP je uvedeno, že lokální ÚSES není možné napojit na ÚP Dolní Třebonín z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) sousední obce. Jedná se o lokální biokoridor LBK4. Tato skutečnost je správnímu orgánu známa a požadavek na doplnění skladebních prvků ÚSES v souladu s metodikou byl vznesen při současně probíhající změně č. 3 ÚP Dolní Třebonín.</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že návrh územního plánu Zlatá Koruna v dalších částech zahrnuje všechny dřívější požadavky, uplatněné z hlediska zájmů chráněných zákonem, orgán ochrany přírody s návrhem ÚP souhlasí. Toto stanovisko nenahrazuje stanovisko Správy CHKO Blanský les ve smyslu § 78 zákona.</p> <p>2. Státní správa lesů</p> <p>Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> | <p>Návrh ÚP byl upraven a zaslán OŽPZ k novému posouzení. Z návrhu ÚP byly vyřazeny plochy BH8, ZS4, OS5. Plocha OS3 byla zredukována a byly upraveny regulativy.</p> <p>Plocha ZS1 byla vyřazena z návrhu ÚP.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem ÚP Zlatá Koruna souhlasí.</p> <p>3. Vodoprávní úřad</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vydává vodoprávní úřad k návrhu územního plánu Zlatá Koruna toto stanovisko:</p> <p>1. Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod (pokud je to možné) anebo akumulaci odpadních vod.</p> <p>2. Vodoprávní úřad upozorňuje na ustanovení § 67 vodního zákona a požaduje jeho dodržení a zohlednění v návrhu ÚP. Plocha ZS1 se nachází v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Vltava. Vodoprávní úřad s touto plochou nesouhlasí, jelikož v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Plochy OS 3, OS 4 a OS 5 se nachází v záplavovém území významného vodního toku Vltava, z tohoto důvodu bude dodrženo a zohledněno ustanovení § 67 vodního zákona.</p> | |
| <p>MěÚ Český Krumlov, OŽPZ</p> <p>stanovisko č.j. MUCK 43176/2017/OŽPPZ/Fo ze dne 19. 9. 2018</p> <p>stanovisko č.j. MUCK 49287/2017/OŽPPZ/Fo ze dne 27. 9. 2018</p> <p>Společné stanovisko k „Upravenému návrhu územního plánu Zlatá Koruna“</p> <p>Po prostudování a posouzení předloženého upraveného návrhu ÚP Zlatá Koruna Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanoviska:</p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen <i>zákon</i>), vydává toto stanovisko:</p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že upravený návrh územního plánu Zlatá Koruna zahrnuje všechny dřívější požadavky, uplatněné z hlediska zájmů chráněných zákonem, orgán ochrany přírody s návrhem souhlasí.</p> <p>2. Státní správa lesů</p> <p>Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> <p>V textové části u Ploch zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), veřejného prostranství (PV), technické infrastruktury (TI), vodní a vodohospodářské (W), navrhuje znovu posoudit a popřípadě zrušit podmínku prostorového uspořádání - <i>umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze</i></p> | <p>Poživatel ÚP usoudil, že zdůvodnění ve stanovisku č.j. MUCK 43176/2017/OŽPPZ/Fo ze dne 19. 9. 2018 není dostačující a vyžádal si od DO stanovisko s novým odůvodněním - MUCK 49287/2017/OŽPPZ/Fo ze dne 27. 9. 2018.</p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Po úpravě návrhu ÚP bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> <p>2. Státní správa lesů</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa.</i> Nelze předpokládat, že využití těchto ploch ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude mít negativní vliv na lesní pozemky (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona).</p> <p>3. Vodoprávní úřad</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> <p>S předloženým upraveným návrhem územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> | <p>3. Vodoprávní úřad</p> <p>Po úpravě návrhu ÚP bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>KÚ Jč. kraje - ORRÚPSŘ</p> <p>stanovisko č. j. KUJCK 67895/2019 ze dne 11. 6. 2019</p> <p>Krajský úřad vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP Zlatá Koruna, v němž posoudil návrh ÚP Zlatá Koruna z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh ÚP Zlatá Koruna</p> <p>a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění její aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“); pro řešené území z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky;</p> <p>b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR“), protože v hlavním výkrese nejsou vymezeny prvky nadregionálního systému ekologické stability, ačkoliv v koordinačním výkrese znázorněny jsou; za této situace nelze ze strany krajského úřadu označit předložený návrh ÚP Zlatá Koruna za souladný se ZÚR do doby, než budou prvky nadregionálního systému ekologické stability znázorněné v koordinačním výkrese vymezeny též ve výrokové části územního plánu, tj. ve výkrese hlavním; další nedostatek z hlediska ZÚR je spatřován ve stanovení podmínek využití ploch, které se nachází v překryvu s koridory D13/1 a D/J, neboť v rámci přípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch je uvedeno, že využití je možné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridory dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen – to však dle podmínek stanovených v ZÚR platí pro koridor rezervy D/J, v místě překryvu s koridorem D13/1 je možné umísťovat pouze dopravní a technickou infrastrukturu, která není nadmístního významu, a to za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je koridor vymezen, krajský úřad dále konstatuje, že v dalších částech návrhu ÚP Zlatá Koruna nedochází k rozporu se ZÚR, neboť návrh ÚP Zlatá Koruna územně respektuje návrh silnice I/39 vymezený v ZÚR pod kódem D13/1 a návrh územní rezervy pro napojení Českého Krumlova na IV. TŽK vymezený v ZÚR pod kódem D/J, neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedeným v ZÚR, ani prioritám stanoveným pro rozvojovou oblast Českokrumlovsko, v níž se správní území obce Zlatá Koruna nachází; řešené území se nachází v krajinném typu „krajina s vyšší mírou urbanizace“ - zásady stanovené pro tento krajinný typ ÚP Zlatá Koruna respektuje;</p> <p>c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, neboť zajišťuje návaznost všech prvků vymezených při hranici správního území.</p> | <p>K úpravě návrhu ÚP došlo na základě pokynů k úpravě ze dne 10. 6. 2019, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakreslit prvky nadregionální úrovně ÚSES do hlavního výkresu. - Upravit text územního plánu - podmínky využití pro plochy, které jsou v překryvu s koridory D13/1 a D/J tak, aby byl v souladu s podmínkami stanovenými v ZÚR JČK. <p>Návrh ÚP byl upraven dle pokynů a požadavků stanoviska KÚ Jč. kraje – ORRÚPSŘ.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>K žádosti o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel výše vytykané nedostatky z hlediska zájmů hájených krajským úřadem řádně popsal a svým pokynem vyzval projektanta návrhu ÚP Zlatá Koruna k jejich nápravě (v bodech 1 a 2 pokynu). S ohledem na řádné vyhodnocení pořizovatele ve výše popsané oblasti a s odkazem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění, krajský úřad souhlasí se zahájením řízení o ÚP Zlatá Koruna podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu ÚP Zlatá Koruna dle tohoto pokynu.</p> | |
| <p>Oprávněný investor / č.j. stanoviska / datum uplatnění</p> | <p>Způsob vypořádání</p> |
| <p>České dráhy, a.s vyjádření č. j. 7745/2015/031 ze dne 5. 11. 2015</p> <p>V katastrálním území Zlatá Koruna se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 480 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Výše uvedený majetek, parcela p. č. 280/1 je v sousedství dotčen návrhem lokalit č. B17 a č. B19 (bydlení v rodinných domech).</p> <p>Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.</p> <p>Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a s. k návrhu územního plánu Zlatá Koruna námitek ani dalších připomínek.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>Povodí Vltavy a.s. vyjádření č. j. 26145/2017-143 ze dne 15. 5. 2017</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce vodních toků podle ustanovení § 48 odst. 1 a 2 citovaného zákona, máme k uvedenému záměru tyto připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita ZS 1 - plocha rekreace - zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená – se nachází v aktivní zóně stanoveného záplavového území významného vodního toku Vltava. - Lokalita OS 3, OS 4, OS 5 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - se nachází ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Vltava. <p>Požadujeme respektovat u řešených lokalit stanovené záplavové území včetně omezení v aktivní zóně dle § 67 vodního zákona (mj. zákaz zřizování překážek zhoršující odtok povrchových vod včetně oplocení pozemků). Záplavové území Vltavy včetně aktivní zóny bylo stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje č.j. KUJCK 6097/2006 OZZL/2/Zah ze dne 3.5. 2006.</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků Povodí Vltavy a.s.</p> <p>Plocha ZS1 byla vyřazena z návrhu ÚP.</p> |

Během veřejného projednání návrhu Územního plánu Zlatá Koruna (veřejné projednání se konalo dne 20. 2. 2020) byla uplatněna následující stanoviska:

| Dotčený orgán / č.j. stanoviska / datum uplatnění <i>Text krácen pořizovatelem</i> | Způsob vypořádání |
|---|--|
| <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR stanovisko č. j. MPO 5973/2020 ze dne 16. 1. 2020</p> <p>Na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> <p>S návrhem ÚP Zlatá Koruna souhlasíme za podmínky vyjmutí dobývacího prostoru a výhradního ložiska z nepřipustného využití těžby nerostů v plochách lesních a za podmínky opravy zákresu hranice dobývacího prostoru v Koordináčním výkrese.</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu byla provedena úprava dle požadavků MPO ČR.</p> <p>U plochy lesní bylo z nepřipustného využití byla vypuštěna realizace těžby nerostů. Koordináční výkres byl opraven.</p> |
| <p>Krajská hygienická stanice České Budějovice stanovisko č. j. KHSJC 02298/2020/HOK CB-CK ze dne 27. 1. 2020</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto stanovisko: s upraveným návrhem územního plánu Zlatá Koruna, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 14. 1. 2020 Městským úřadem Český Krumlov, Odborem úřad územního plánování, Kaplická 439, Český Krumlov se souhlasí.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihočeského a Plzeňského stanovisko č.j. SBS 01757/2020/OBÚ-06 ze dne 24. 1. 2020</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>MŽP ČR - odbor výkonu státní správy II stanovisko č.j. MZP/2020/510/104 ze dne 18. 2. 2020</p> <p>MŽP ČR dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo návrh územního plánu Zlatá Koruna.</p> <p>Vzhledem k faktu, že předložený návrh územního plánu respektuje a uvádí plochu výhradního ložiska stavebního kamene č. 3048200 s názvem „Plešovice – Holubov“, a jeho dobývací prostor těžený č. 70093, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Ministerstvo upozorňuje, že plocha těženého dobývacího prostoru č. 70093 není v rámci koordináčního výkresu vyznačena v celém rozsahu. Doporučujeme proto v rámci grafické části pořizovaného územního plánu zkontrolovat zakresl předmětného dobývacího prostoru.</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků MŽP ČR.</p> |
| <p>Správa CHKO stanovisko č. j. 178/JC/20 ze dne 21. 2. 2020</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), vydává toto stanovisko:</p> <p>V části F), plochy občanského vybavení OV požadujeme neuvádět jako přípustné využití zřizování hromadných garáží, odstavných stání a garáží pro nákladní automobily jako samostatné objekty – viz naše předchozí stanovisko k návrhu ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Za předpokladu dodržení těchto zásad Agentura s upraveným návrhem územního plánu souhlasí. Územní plán pak není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny na území CHKO Blanský les.</p> | <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu byla provedena úprava dle požadavků Správy CHKO.</p> <p>U plochy OV z přípustného využití byl vypuštěn text - zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy.</p> |
| <p>KÚ Jč. kraje - OKPP stanovisko č. j. KUJCK 29076/2020 ze dne 21. 2. 2020</p> <p>Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko: K návrhu územního plánu nemáme z hlediska zájmů státní památkové péče připomínky a požadavky.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>MĚÚ Český Krumlov, OŽPZ stanovisko č.j. MUCK 02782/2020/OŽPPZ/Fo ze dne 24. 2. 2020 doplňené stanovisko o odůvodnění MUCK 12597/2020/OŽPZ/Fo 6. 3. 2020 Dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělují následující stanoviska:</p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen <i>zákon</i>), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody s předloženým návrhem ÚP Zlatá Koruna souhlasí.</p> <p>2. Státní správa lesů Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem ÚP Zlatá Koruna souhlasí.</p> <p>3. Vodoprávní úřad Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: S předloženým upraveným návrhem územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>Ministerstvo dopravy stanovisko č.j. 126/2020-910-UPR/3 ze dne 25. 2. 2020</p> <p>Podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny.</p> <p>Dne 16. 6. 2020 proběhlo dohodovací jednání, na kterém byla uzavřena dohoda ve znění:</p> <p>V návrhu ÚP Zlatá Koruna došlo k úpravě grafické i textové části. Do návrhu je</p> |

| | |
|---|---|
| <p>pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Zlatá Koruna vydává stanovisko:</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Zlatá Koruna za následujících podmínek:</i></p> <p>1) Požadujeme vymezit koridor pro úpravu silnice I/39 tak, aby zahrnul celou stavbu dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ (4roads s.r.o., 02/2019) včetně zálivů pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení předmětné stavby.</p> <p>2) Koridor pro úpravu silnice I/39 včetně zálivů pro autobusovou zastávku požadujeme zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.</p> <p>3) Ve výrokové části územního plánu v kapitole f) v odstavci „Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí:“ a v první větě „jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy;“ požadujeme také zařadit silnici I. třídy.</p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme za následujících podmínek:</i></p> <p>1) Ve výkrese veřejně prospěšných staveb požadujeme odstranit koridor územní rezervy D/J pro napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor.</p> <p><i>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme</i></p> <p>Zlatá Koruna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> | <p>zahrnuta stavba dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ včetně zálivu pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení. Koridor je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Je rovněž akceptována část 3) stanoviska Ministerstva dopravy, tj. úprava textu v kapitola f).</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění a úprava návrhu ÚP dle požadavků Ministerstva dopravy.</p> <p>Tato úprava byla předložena DO na opakovaném veřejném projednání dne 24. června 2021.</p> |
| <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR</p> <p>stanovisko č.j. 3512-20-ŘSD-11110 ze dne 21. 2. 2020</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Zlatá Koruna.</p> <p>V ÚP požadujeme vymezit koridor pro úpravu silnice I/39 tak, aby zahrnul celou stavbu na západní straně od křižovatky Harazím dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ (4roads s.r.o., 02/2019) včetně zálivů pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení předmětné stavby.</p> <p>Koridor pro úpravu silnice I/39 včetně zálivu pro autobusovou zastávku požadujeme zařadit jako VPS.</p> <p>Ve výrokové části územního plánu v kapitole f) v odstavci „Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí:“ a v první větě „jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy;“ požadujeme také zařadit silnici I. třídy.</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny.</p> <p>Na základě dohodovacího jednání ze dne 16. 6. 2020 došlo k úpravě grafické i textové části. V návrhu je zahrnuta stavba dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ včetně zálivu pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení. Koridor je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Byl upraven text v kapitole f).</p> <p>Tato úprava byla předložena DO na opakovaném veřejném projednání dne 24. června 2021.</p> |
| <p>Správa železnic</p> <p>stanovisko č.j. 7607/2020-SŽDC-GŘ-O6 ze dne 3. 2. 2020</p> <p>Jako oprávněný investor požadujeme:</p> <p>Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 194 České Budějovice – Černý Kříž, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.</p> <p>V platných ZÚR JČK je vymezen koridor územní rezervy D/J pro napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor. Územní rezerva je v návrhu ÚP zapracována. Současně je však tento koridor vymezen jako VPS ve výkrese VPS. Pro záměr v územní rezervě není možné vymezit VPS. Tuto nesrovnalost požadujeme odstranit.</p> <p>Jiné připomínky k návrhu ÚP nemáme.</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v textové části ÚP je uvedeno:</p> <p><i>Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí: Záměry musí respektovat platné zákony, normy a vyhlášky.</i></p> <p>- budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity;</p> <p>Ochranné pásmo železnice je rovněž zakresleno v grafické části ÚP.</p> <p>Výkres VPS byl upraven dle stanoviska.</p> |

Jihočeský vodárenský svaz

stanovisko 2020/173 ze dne 27. 2. 2020

V k.ú. Zlatá Koruna se nacházejí tyto sítě a zařízení v majetku a správě JVS:

1) Výtlačný vodovod ČS Bukovec — VDJ Domoradice 2) Stanice katodové ochrany vodovodního řadu - SKAO Harazim. Na výše uvedeném vodovodu a zařízení JVS jsou plochy zemědělské (OP), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ) a plocha dopravní infrastruktury D 13/1, DI16.

Připomínky: Řešení těchto ploch musí být takové, aby umožňovalo volný přístup k výše uvedeným vodovodům pro běžnou kontrolu i pro případ odstraňování poruchy těžkou technikou = vodovody zůstanou na volně přístupném, neoploceném prostranství. Návrh budoucího uspořádání těchto ploch bude řešen jako celek a bude respektovat polohu stávajícího vodovodu a zařízení aktivní katodové ochrany vodovodu, včetně jejich ochranného a bezpečnostního pásma a zároveň bude s námi předem projednán.

Plochy zemědělské (OP – orná půda): Bez připomínek. b) Plochy zemědělské (NZ – louky a pastviny): Bez připomínek. c) Plochy smíšené nezastavěného území (NS): Řešení těchto ploch bude s námi projednáno a odsouhlaseno. Řešení těchto ploch musí umožňovat volný přístup k sítím a zařízením JVS z důvodu běžné kontroly i z důvodu odstraňování možné poruchy = sítě a zařízení zůstane na volně přístupném, neoploceném prostranství, v šíři min. 14 m, viz bod f) tohoto vyjádření.

d) Plochy dopravní infrastruktury: koridor D 13/1, plocha dopravní infrastruktury DI 15: Jedná se o koridor, ve kterém je plánováno přesměrování stávající silnice do nové stopy s přímým napojením na D3/R3 jihovýchodně od Dolního Třebonína. V rámci přestavby silnice 1/39 je současně připravována dostavba stoupacího pruhu silnice 1/39 ve směru od přemostění Vltavy v Rájově po křižovatku silnic 1/39 a 11/155. Cílem stavby je zřízení přidavného pruhu pro pomalá vozidla ve směru Český Krumlov — České Budějovice a v křižovatce se silnicí 11/155 doplnění odbočovacích a připojovacích pruhů. Plocha dopravní infrastruktury DI16-Plocha pro účelovou komunikaci. Řešení těchto ploch dopravní infrastruktury bude s námi projednáno a odsouhlaseno. Řešení těchto ploch musí umožňovat volný přístup k sítím a zařízením JVS z důvodu běžné kontroly i z důvodu odstraňování možné poruchy = sítě a zařízení zůstane na volně přístupném, neoploceném prostranství, v šíři min. 14 m, viz. bod f) tohoto vyjádření.

e) SKAO Harazim je nutné do ÚP Zlatá Koruna dokreslit, v příloze zasíláme situační zakres.

f) Základní technické požadavky na ochranu stávajících vodovodů JVS DN 200 - 500 mm:

Dle Zákona Č. 274/2001 Sb., §7 odst. 1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu nebo kanalizace tak, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené pozemky.

Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný požadavek na vyloučení: - provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradníků zdi stěn vysazování trvalých porostů provádění skládek jakéhokoliv odpadu provádění terénních úprav, které by znemožnily či

VYHOVUJE SE

V textové části ÚP je uvedeno:

Pro všechny funkční plochy s rozdílným způsobem využití platí: Záměry musí respektovat platné zákony, normy a vyhlášky.

- budou respektována ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity;

V koordinacním výkrese je zakreslen dálkový vodovodní řad stav a místní vodovodní řad stav a návrh.

| | |
|---|--|
| <p>omezily přístup vlastníka nebo provozovatele veřejného vodovodu nebo kanalizace, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měli být realizovány mimo prostor vymezený ochranným pásmem předmětného vodovodu nebo kanalizace.</p> <p>Na základě uvedeného Vám předkládáme návrh pro ochranu výše uvedeného vodovodního řadu a požadujeme jeho zapracování do územního plánu:</p> <p>Základní technické požadavky na ochranu stávajícího vodovodu DN 200 - DN 500 mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zachování minimální šíře nezasažitelného území v šíři 14 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího územím s prostorovým řešením dle nákresu: <p>Vyloučení jakýchkoliv zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů. Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy z jednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.).</p> <p>Navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, kapitolou 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout všechny případné nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednom koncentrovaném místě.</p> <p>Požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí.</p> | |
| <p>Krajský úřad JČK – Odbor regionálního rozvoje, úz. plánování a stav. řádu stanovisko č.j. KUJCK 35966/2020 ze dne 8. 3. 2020</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Zlatá Koruna z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územní plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Zlatá Koruna</p> <p>a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění jejích aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“), neboť pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky; návrh ÚP Zlatá Koruna též v obecné rovině respektuje priority územního plánování stanovené v PÚR;</p> <p>b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR“), neboť návrh ÚP Zlatá Koruna respektuje návrh silnice I/39 vymezený v ZÚR pod kódem D13/1 a návrh územní rezervy pro napojení Českého Krumlova na IV. TŽK vymezený v ZÚR pod kódem D/J, stejně tak respektuje vymezení územního systému ekologické stability, neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedeným v ZÚR, ani prioritám stanoveným pro rozvojovou oblast Českokrumlovsko, v níž se správní území obce Zlatá Koruna nachází; řešené území se nachází v krajinném typu „krajina s vyšší mírou urbanizace“ - zásady stanovené pro tento krajinný typ ÚP Zlatá Koruna respektuje;</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |

| | |
|---|--|
| c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, neboť návrh územního plánu zajišťuje návaznost všech prvků vymezených při hranici správního území. | |
|---|--|

Během opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Zlatá Koruna (opakované veřejné projednání se konalo dne 24. 6. 2021) byla uplatněna následující stanoviska:

| Dotčený orgán / č.j. stanoviska / datum uplatnění <i>Text krácen pořizovatelem</i> | Způsob vypořádání |
|---|---|
| <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR stanovisko č. j. MPO 481420/2021 ze dne 31. 5. 2021</p> <p>Na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> <p>S návrhem ÚP Zlatá Koruna souhlasíme za podmínky vyjmutí dobývacího prostoru a výhradního ložiska z nepřipustného využití těžby nerostů v plochách lesních.</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Podmínky stanoviska jsou splněny, v projednaném návrhu bylo provedeno doplnění dle požadavků MPO ČR.</p> <p>U plochy lesní bylo z nepřipustného využití byla vypuštěna realizace těžby nerostů. Koordinační výkres byl opraven.</p> |
| <p>Ministerstvo obrany stanovisko č. j. SpMO: 25132/2021-1150-5 ze dne 3. 6. 2021</p> <p>v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. - uplatňuje připomínku <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Do Odůvodnění ÚP bude doplněn text do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany dle stanoviska MO.</p> <p>Do koordinačního výkresu bude doplněna poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> | |
| <p>Krajský úřad JČK – Odbor regionálního rozvoje, úz. plánování a stav. řádu stanovisko č.j. KUJCK 68589/2021 ze dne 15. 6. 2021</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu ÚP Zlatá Koruna z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.</p> <p>Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Zlatá Koruna</p> <p>a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 3 a 5 (dále jen „APÚR“), neboť pro části návrhu, které byly od I. veřejného projednání změněny, nevyplývají z APÚR žádné konkrétní požadavky a zároveň upravený návrh ÚP Zlatá Koruna v obecné rovině respektuje priority územního plánování stanovené v APÚR;</p> <p>b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace č. 1 až 3 a 5 až 7 a rozsudku NSS IAs 15/2016 (dále jen „AZÚR“), neboť části návrhu, které byly od L veřejného projednání změněny, respektují návrh územní rezervy pro napojení Českého Krumlova na IV. TZK vymezený v ZÚR pod kódem D13/1 a stejně tak respektuje vymezení územního systému ekologické stability. Jednou z měněných částí návrhu ÚP Zlatá Koruna je vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro úpravu silnice L třídy — 1/39 (DI23). Tento navržený koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba — koridor pro účelovou komunikaci podél stoupacího pruhu Rájov — silnice 1/39 a svým vymezením zpřesňuje návrh silnice 1/39 vymezený v AZUR pod kódem D13/1. Upravený návrh pro opakované veřejné projednání neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedeným v AZUR, ani prioritám stanoveným pro rozvojovou oblast Českokrumlovsko, v níž se správní území obce Zlatá Koruna nachází.</p> <p>c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, neboť části návrhu, které byly od I. veřejného projednání změněny, se nenacházejí při hranici správního území.</p> <p>d) soulad návrhu ÚP Zlatá koruna s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>Krajský úřad JČK – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví stanovisko č.j. KUJCK 71969/2021 ze dne 23. 6. 2021</p> <p>Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo dne 24. 6. 2021, v rámci</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p>1/ Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Zlatá Koruna řešeném předloženým návrhem ÚP, v příslušnosti krajského úřadu, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“). Do správního území obce zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) EVL Blanský les.</p> <p>Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu Zlatá Koruna toto stanovisko: Uvedený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>2/ Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem územního plánu Zlatá Koruna.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Zlatá Koruna řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jediné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“). Správním územím obce prochází přírodní památka (dále jen „PP“) PP Vltava u Blanského lesa.</p> <p>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Zlatá Koruna řešeném návrhem ÚP se vyskytují dva prvky ÚSES nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biocentrum (dále jen „NBC“), NBC 52 Dívčí Kámen a nadregionální biokoridor (dále jen „NBK“), NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen.</p> <p>Z návrhu územního plánu Zlatá Koruna je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OKPP stanovisko č. j. KUJCK 74227/2021 ze dne 28. 6. 2021</p> <p>Ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko: K Územnímu plánu Zlaté Koruny – návrhu pro opakované veřejné projednání následující stanovisko: K předloženému návrhu Územního plánu Zlaté Koruny pro opakované veřejné projednání nemáme připomínky.</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |
| <p>Krajská hygienická stanice České Budějovice stanovisko č. j. KHSJC 19702/2021/HOK CB-CK ze dne 22. 6. 2021</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto</p> | <p>Bez nároků na změny v projednaném návrhu.</p> |

| | |
|---|--|
| stanovisko: s upraveným návrhem ÚP Zlatá Koruna pro opakované veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 21. 5. 2021 Městským úřadem Český Krumlov, Odborem úřad územního plánování, Kaplická 439, Český Krumlov se souhlasí. | |
|---|--|

C) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje České republiky se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

ÚP Zlatá Koruna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), schválené vládou ČR usnesením č. 276 dne 15. 04. 2015. Z PÚR vyplývá, že území řešené ÚP Zlatá Koruna není součástí žádné rozvojové osy národního významu.

V PÚR je správní území obce Zlatá Koruna zahrnuto do rozvojové oblasti **OB10 České Budějovice**.

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

ÚP Zlatá Koruna respektuje vymezený koridor D/J určený pro IV. tranzitní železniční koridor (železniční koridor regionálního významu ČD 194 v trase České Budějovice – Český Krumlov – Volary) a nemění jej.

Koridor silnice I/39 D13/1 v úseku Dolní Třebonín – Rájov ÚP Zlatá Koruna respektuje. Koridor byl zpřesněn dle zastavěného území samoty Harazím.

Návrhem jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

Článek 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Článek 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Článek 15: Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj dopravní obslužnosti, plochy a koridory potřebné technické infrastruktury, plochy pro bydlení, plochy sportu a rekreace, plochy občanského vybavení a služeb, plochy výroby a skladování, plochy smíšené zástavby a plochy přestavby v nevyhovujících územích.

Článek 16: ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejné zeleně, návrhu skupinového vodovodu a ČOV, záměry dopravních komunikací, cyklostezek. Navrhuje se zásobování elektrickou energií. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací schválenou krajem

ÚP Zlatá Koruna je v souladu s úplným zněním po 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti 5.10. 2021, tedy se zahrnutými aktualizacemi čísla 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB5 Českokrumlovsko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB5:

- podporovat dopravní napojení rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dálnici D3, rychlostní silnici R3, IV. tranzitní železniční koridor a železnici regionálního významu ČD 194 (v trase České Budějovice – Český Krumlov – Volary), silnici I/39 napojující se na dálnici D3 a rychlostní silnici R3, na významné silniční a železniční tahy s vazbou na specifickou oblast Šumava, zejména Lipensko s uvažovaným dopravním propojením Klápa – Hraničnick s napojením rakouského lyžařského areálu Hochficht, a řešit jejich územní souvislosti;
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména v prostoru severního okraje Českého Krumlova (Domoradice) a ve vazbě na významné dopravní tahy;
- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí nejen v Českém Krumlově, který je centrem rozvojové oblasti, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla;
- v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v seznamu UNESCO a které je předmětem ochrany, skloubit rozvoj s podmínkami ochrany a věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních a krajinných hodnot území, chránit pohledově významná panoramata města i krajiny;
- v přírodně a krajinářsky cenném území dotčeném Chráněnou krajinnou oblastí Blanský les věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany.

ÚP Zlatá Koruna respektuje vymezené koridory v ZÚR JČK určené pro IV. železniční a koridor silnice I/39 D13/1 v úseku Dolní Třebonín – Rájov. ÚP navrhuje zlepšení dopravních podmínek dojezdu do Českého Krumlova, čímž nepřímou podporuje hospodářské aktivity, zejména v prostoru severního okraje Českého Krumlova (Domoradice).

Návrhem ploch bydlení a ploch občanského vybavení ÚP Zlatá Koruna podporuje rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí v obci v návaznosti na stávající sídla.

ÚP Zlatá Koruna je navržen s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních krajinných hodnot území a chrání pohledově významná panoramata. Stanovené podmínky ochrany Správy CHKO Blanský les byly při návrhu ÚP Zlatá Koruna respektovány.

Obec Zlatá Koruna není součástí žádné rozvojové osy nadmístního významu, specifické oblasti republikového významu.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu – upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

ZÚR JČK ve správním území obce Zlatá Koruna vymezují:

D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov, návrh nové silnice. Záměr začíná s křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem. Šíře koridoru 200 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím.

D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK – územní rezerva pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru. Koridor je vymezen od Domoradic východně od obce Přísečná, jižně od sídla Černice, severně od obce Mojně a jižně od Dolního Třebonína, východně od této obce se napojuje na IV. tranzitní železniční koridor. Koridor je vymezen v šíři 200 m. ÚP Zlatá Koruna koridor respektuje a nemění jej.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby se **vymezuje** záměr veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu **D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov**. Šíře koridoru veřejně prospěšné stavby je shodná se šíří koridorů pro navržený záměr.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR Jihočeského kraje **nevymezují** ve správním území obce Zlatá Koruna žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Vymezení asanačních území nadmístního významu

ZÚR Jihočeského kraje **nevymezují** ve správním území obce Zlatá Koruna plochy pro asanační území nadmístního významu.

Vymezení územního systému ekologické stability

ZÚR JČK ve správním území obce Zlatá Koruna vymezují:

- **NBC 51 Kleť – Bulový;**
- **NBC 52 Dívčí Kámen;**
- **NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen;**
- **NBK 178 Kleť, Bulový – Dívčí Kámen.**

Prvky nadregionální úrovně ÚSES jsou ÚP Zlatá Koruna respektovány a zpřesněny.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Zlatá Koruna charakterizuje krajinný typ krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;

d) preferovat využití brownfields;

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území;

f) rozvíjet cestovní ruch.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozvojové plochy s ohledem na hospodárné využití ZPF a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla s minimálním podílem bonitně nejceněnějších půd I. třídy ochrany. V centrální části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území, se nacházejí převážně na půdách II. třídy ochrany. Tento směr je pro rozvoj jediný možný, proto je zábor bonitně nejceněnější půdy nevyhnutelný.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje systém sídelní zeleně, dbá na prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES. ÚAP ORP Český Krumlov brownfield evidují. Dle ÚAP ORP Český Krumlov je v této kategorii zařazen objekt bývalého kostela sv. Markéty, který však v současné době prochází rekonstrukcí.

Dopravní obslužnost v území je zajištěna. Cestovní ruch je rozvíjen návrhem ploch občanského vybavení, rozvojem rekreace, cyklostezek.

Dle ZÚR je k. ú. Rájov jsou plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. ÚP Zlatá Koruna umístění však s ohledem na ochranu krajinného rázu umístění takovýchto staveb neumožňuje.

Severní část řešeného území náleží do oblasti krajinného rázu ObKR22 Blanský les. Jižní pak do ObKR 23 Kamennoujezdsko. Východní část správního území obce je součástí místa krajinného rázu Opalice.

ÚP Zlatá Koruna respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z ZÚR JČK. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP Zlatá Koruna je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP Zlatá Koruna je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JČK stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:

1. V obecné rovině

- a) při zpracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených ZÚR JČK, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované ZÚR JČK nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným ZÚR JČK;

ÚP Zlatá Koruna zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury D13/1 dle zastavěného území. Územní rezerva D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK byla ze ZÚR převzata beze změny. Skladebné prvky ZÚR byly zpřesněny, pokud to bylo možné, dle hranic pozemků.

- b) při zpracování ploch vymezených ZÚR JČK do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen;

Zájmy ZÚR JČK jsou vymezeny jako koridory.

- c) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat;

Plochy vymezené zejména v Hlavním výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací si odpovídají.

- d) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. S ohledem na ÚSES byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

- e) při zpracování a upřesňování ploch vymezených ZÚR JČK v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV ve Zlaté Koruně a vybudování ČOV v Rájově a Plešovicích. Dále ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozvoj kanalizace, plynu a vodovodu do rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím. Parkovací místa pro rozvojové plochy bydlení budou zajištěna v rámci plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná parkoviště jsou zajištěna parkovišti na veřejných prostranstvích u kempu ve Zlaté Koruně a v blízkosti kulturního domu. Pro parkování osobních aut při významných kulturních akcích obec příležitostně využívá louku u zlatokorunského mostu.

- f) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy;

Řešením územního plánu není narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších

a cykloturistických tras je zachována. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy je zajištěna mimo jiné skladebnými prvky ÚSES.

- g) kromě zpracování a upřesnění koridorů silnic vymezených ZÚR JČK je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy (dle odpovídajících norem);
ÚP Zlatá Koruna vymezuje koridor dopravní infrastruktury D13/1. Jelikož v době vyhotovení návrhu nebylo vydáno stavební povolení, není možné podrobně vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, které by homogenitu celé trasy zajistily.
- h) při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených ZÚR JČK, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území;
Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady.
- i) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras;
ÚP Zlatá Koruna navrhuje nové cyklostezky mimo silnice nadmístního významu. Stávající cyklotrasy a cyklostezky do silnic nadmístního významu nezasahují.
- j) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku;
ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a schváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES. Byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.
- k) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES;
Návrhem ÚP Zlatá Koruna dochází k vložení lokálních biocentra a biokoridorů do nadregionálních skladebných prvků vymezených ZÚR JČK.
- l) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejvhodnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm;
Návrh ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochy dopravní infrastruktury D116 a D119, která okrajově zasahují do lokálních biocentra. Jedná se o plochy určené pro účelové komunikace, projednané v rámci komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rájov.
- m) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory;
V k. ú. Plešovice se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov a jeho dobývací prostor č. 70093 Plešovice. Územní plán Zlatá Koruna navrhuje plochu těžby nerostů severně od lokality Na drahách určenou pro skladování a překládku těžebního materiálu. Do této plochy nezasahuje žádný skladebný prvek ÚSES ze ZÚR JČK.
Ve správním území obce Zlatá Koruna se nenacházejí další předpokládaná ložiska nerostů.
- n) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory;

V ÚP Zlatá Koruna jsou navrženy skladebné prvky lokální úrovně ÚSES mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a mimo plochy dobývacích prostor.

- o) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny vodní plochy W1 – W8. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

- p) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje jako protipovodňové opatření vodní plochy W1 – W8. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

- q) v záplavových územích 100leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje v záplavových území plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS2, OS3, OS4, plochy technické infrastruktury – T11, plochy dopravní infrastruktury – silniční – DI15, DI16, DI19, DI20, DI21. V uvedených plochách občanského vybavení je omezena výstavba.

- r) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24 m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek;

ÚP Zlatá Koruna žádné plochy pro umístování fotovoltaických elektráren nenavrhuje.

- s) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

ZÚR JČK ani ÚP Zlatá Koruna žádné plochy určené pro asanaci v zájmovém území nevymezují.

2. Vážíci se ke konkrétním záměrům

Záměry ZUR JČK ve správním území obce Zlatá Koruna jsou (koridor dopravní infrastruktury D13/1, územní rezerva D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK, vymezení prvků ÚSES – NBC 5, NBC 52, NBK 174, NBK 178), ale neváží se k nim žádné podmínky.

3. Vážíci se ke konkrétním územím

ZUR JČK nevymezují ve správním území obce Zlatá Koruna konkrétní území, ke kterým by se vázaly nějaké podmínky.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Obec Zlatá Koruna se nachází na úpatí hory Kleť mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Sousední obce představují obce Dolní Třebonín, Holubov, Mojné, Přísečná, Srnín. Obcí s rozšířenou působností je Český Krumlov. Obec je dále členem místní akční skupiny (MAS) Blanský les – Netolicko o. p. s.

Převážná část obce Zlatá Koruna (k. ú. Plešovice, k. ú. Zlatá Koruna) je součástí CHKO Blanský les. K. ú. Rájov sice není součástí CHKO, avšak údolní niva řeky Vltavy vytváří exponovanou podnož masivu Blanského lesa.

Zlatá Koruna je velmi dobře přístupná z hlediska dopravního spojení, významná je obsluha na Český Krumlov a České Budějovice. Turistický ruch je pro obec velmi významný. Ve Zlaté Koruně funguje informační centrum a několik subjektů provozující restaurační a ubytovací zařízení, včetně kempu. Obec je sídlem převážně obytným se zastoupením nižší občanské vybavenosti a velkým zastoupením v oblasti rekreace. Území je protkáno sítí cyklostezek. Nejbližším sídlem s nadřazenou občanskou vybaveností a vyšších školských zařízení jsou města Český Krumlov a České Budějovice, které jsou také zdrojem s vyšší občanskou vybaveností.

Předpoklady rozvoje zemědělství jsou nízké. V současnosti se zemědělská výroba soustředí převážně v Plešovicích.

Územní plán je koncipován s ohledem na zajištění návaznosti dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. S ohledem na ÚSES byla zjištěna závada – nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů. Návaznost cyklostezek je nutno dořešit v rámci Územního plánu Přísečná, Územního plánu Srnín.

Územní plán Zlatá Koruna (dále jen ÚP Zlatá Koruna) je v rozporu s územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousední obce – ÚP Dolní Třebonín. Rozpor (nenávaznost ÚSES) bude vyřešena při nejbližším pořízení změny ÚP Dolní Třebonín.

D) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Zlatá Koruna je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Podmínky pro výstavbu jsou zajištěny vymezením ploch pro bydlení, občanského vybavení. ÚP Zlatá Koruna zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektováním prvků ÚSES, návrhem protipovodňových opatření), pro hospodářský rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (opět vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

Navržené řešení ÚP Zlatá Koruna uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost, občanská vybavenost), aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. ÚP Zlatá Koruna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících

služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Zlatá Koruna je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – územní plán respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Zlatá Koruna stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií. Na základě toho jsou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Většina řešeného území se nachází v CHKO Blanský les. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních památek, soustavy NATURA 2000 atd.

ÚP Zlatá Koruna stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Zlatá Koruna je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

V průběhu pořizování ÚP Zlatá Koruna vstoupila v platnost **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.

Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).

Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.

Z hlediska vymezených krajinných typů spadá správní území obce Zlatá Koruna do typu 13 - Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ a 21 - Údolní zemědělsko-lesní krajinný typ.

Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadá správní území obce Zlatá Koruna do oblasti 16 – Křemežská.

ÚP Zlatá Koruna respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování a požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

E) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Zlatá Koruna je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Sledované jevy ÚAP byly prověřeny a aktualizovány, případně doplněny (místní vyhlídkový bod).

F) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Zlatá Koruna je zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Zlatá Koruna vymezuje podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch stejného typu. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

G) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Zlatá Koruna bylo schváleno zastupitelstvem obce Zlatá Koruna na svém zasedání dne 17. 2. 2016. ÚP Zlatá Koruna je zpracován dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly splněny respektováním příslušných dokumentací. Viz. kapitola C) odůvodnění.

Požadavky na urbanistickou koncepci, rozvoj obce a ochranu jejího území jsou splněny. Urbanistická koncepce ÚP Zlatá Koruna navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD (ÚPO Zlatá Koruna a jeho změn č. 1, 2 a 3 ÚPO Zlatá Koruna). Jsou splněny požadavky na ochranu hodnot území. Níže jsou uvedeny střety s ÚP Zlatá Koruna:

Plocha veřejných prostranství (na p. č. KN 45/1 a 45/3, k. ú. Zlatá Koruna) tak, aby nedošlo k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Plocha veřejného prostranství byla navržena Změnou č. 2 ÚPO Zlatá Koruna. ÚP Zlatá Koruna mění využití plochy s rozdílným způsobem využití na plochu smíšené nezastavěného území. Návrhem nedochází k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Stanovení podmínek a limitů využití navržené plochy občanského vybavení (obsahující i p. č. KN 670/1 a 671 v k. ú. Rájov, p. č. KN 169/6 v k. ú. Zlatá Koruna) tak, aby nedošlo k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Na plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1 (k. ú. Zlatá Koruna) jsou povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura, zpevněné plochy a doplňkové stavby). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. ÚP Zlatá Koruna kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Respektování stavební uzávěry (rozhodnutí č. j. SÚ-3345/04-Be) pro ochranu ložiska granulu v lokalitě Plešovice.

Rozhodnutí o stavební uzávěře obsahuje podmínku č. 4 „Všechny stavební záměry musí být odsouhlaseny společností, která má v uvedeném území povolení k hornické činnosti“. Touto společností je Kámen a písek, spol. s r.o., která podala podnět k návrhu rozvojových ploch M1, MK1, ZO1 uvnitř stavební uzávěry.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou splněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněny.

Požadavky na řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území byly respektovány.

- *Návrh nových zastavitelných ploch byl zvážen v souvislosti budoucího využití ložisek nerostných surovin. Je respektována stavební uzávěra.*
- *rozvoj vodní turistiky a rekreace – vodní turistika kapacitně převyšuje možnosti řeky, z čehož vyplývá nadměrná zátěž dotčeného území;*

Plochy navržené ÚPO Zlatá Koruna určené pro rekreaci a kempování účastníků vodní turistiky byly redukovány. Plocha pro kemp „Ostrov“ a plocha na jižním břehu u rájovského hřbitova byly zcela vypuštěny. V prvním případě byl důvodem nezájem investora kemp realizovat. V druhém nemožnost

umístění stavby v aktivní záplavové zóně. Plocha slouží jako překladiště sportovního vybavení pro vodáky bez zájmu zřídit stavbu. Plocha OS2 je sice navržena jako rozšíření kempu ve Zlaté Koruně, ale je primárně určena pro rozšíření provozu půjčovny lodí v současně oploceném areálu. Na ploše je omezena zastavěnost 20 % návrh nových zastavitelných ploch x záplavové území řeky Vltavy – ohrožení území povodněmi při dlouhotrvajících deštích;

V záplavovém území řeky Vltavy jsou navrženy plochy OS4 (hřiště, ve kterých nebudou umístěny žádné nadzemní stavby), OS2 (přípustné doplňkové stavby obdélníkového tvaru), T11 (plocha pro obecní kompostárnu), části ploch dopravní infrastruktury DI (DI15, DI16, DI19, DI20, DI21) ve kterých jsou povoleny stavět pouze liniové stavby, včetně příslušných technických opatření.

- absenci chodníků a parkovacích ploch;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje chodníky podél částí komunikací III/1596, III/1597 (DI4, DI5, DI6) a účelových komunikací (DI7) a rozvojem účelových komunikací ve volné krajině. Parkovací plochy jsou řešeny v rámci rozvojových ploch.

- návrh nových stezek pro pěší;

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje stezku pro pěší v přidruženém dopravním prostoru silnice III/1439, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova.

Problémy a náměty k řešení (dle uplatněných požadavků) byly dodrženy. Ke střetu došlo v následujících bodech:

8. Prověření možnosti rozšíření rozvojových ploch určených pro bydlení v místní části Plešovice.

Sídlo Plešovice charakterizuje zástavba sevřené okrouhlíce s architektonicky významnými objekty. Architektonicky významnou stavbu představuje dochovaná stavba lidového stavitelství v Plešovicích, č. p. 33. Tyto hodnoty je nutné respektovat a zachovat.

Rozvoj bydlení je navržen převážně v prolukách rodinných domů (BH1, BH2) či v záhumeních prostorech (BH12). Vhodnou lokalitou pro výstavbu je místní část V Zátíší, která není tak zatěžována provozem lomu. Zde je navržena plocha bydlení v proluce mezi rodinnými domy a objekty rekreace.

Z důvodu zachování hodnot sídla se více ploch nenavrhuje a jednotlivé požadavky na bydlení je žádoucí řešit změnou, a to také z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Velké množství ploch navržené v ÚP, které by se během platnosti ÚP Zlatá Koruna nevyčerpaly, by blokovaly další výstavbu pro aktivní zájemce o bydlení.

12. Zpřesnění průběhu silnice I/39 v úseku Dolní Třebonín – Rájov dle dokumentace „I/39 Třebonín (MÚK R3) – Rájov“, Aktualizace DÚR, Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 12/2014.

V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3-) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím. Šíře koridoru je 200 m. Po nabytí účinnosti vydaného rozhodnutí bude dokumentace do ÚP Zlatá Koruna zanesena.

15. Prověření plochy nerušivé výroby v Rájově z hlediska účelnosti a potřebnosti na p. č. KN 692 (k. ú. Rájov).

Plocha nerušivé výroby navržená ÚPO Zlatá Koruna byla z návrhu ÚP Zlatá Koruna vyjmuta, neboť vyprchal zájem investora o realizaci této stavby. Záměr byl nekoncepční z hlediska umístění ve volné krajině.

16. Respektování projektové dokumentace "Silnice I/39 Stoupací pruh Rájov" (Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 8/2004).

Na stavbu je vyhotovena dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro zadání stavby již od roku 2004. Stavební povolení bylo vydáno v roce 2008. Vzhledem k nedostatku finančních prostředků je zahájení stavby

odkládáno a dle informací ŘSD pravděpodobně dojde k úpravě dokumentace. ŘSD ve svém stanovisku ze dne 11. 11. 2015, č. j. 25080-15-ŘSD-11110 nebyl vznesen požadavek na zahrnutí uvedeného záměru do ÚP Zlatá Koruna. Upravená trasa silnice I/39 - Stoupací pruh Rájov, včetně příslušných potřebných doplňkových staveb, je vedena v ploše s rozdílným způsobem využití – plochy dopravní infrastruktury – silniční a částečně zasahuje do přilehlých ploch zemědělských – orná půda, plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň a do plochy bydlení – v rodinných domech venkovské.

Zastavitelná plocha DI23 a plocha přestavby DI23 slouží pro rozšíření silnice I/39, aby zahrnula celou stavbu na sverozápadní straně od křižovatky Harazím dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ (4roads s.r.o., 02/2019) včetně zálivů pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení předmětné stavby. Zásah do plochy OP (orná půda) je nezbytnou součástí homogenizace úseku silnice I/39 stoupacího pruhu Rájov, který je veden jako VPS. Tento zásah je nezbytným z komplexního pohledu vybudování nezbytné úpravy této části silnice a následného napojení na plánovaný jižní obchvat Dolního Třebonína (D13/1). Dochází k záboru ZPF třídy ochrany III.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Záměr je ve veřejném zájmu JČK (ŘSD).

21. Zohlednění výstupů z dokumentace Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Rájov, zejména účelové cesty vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Polní cesty navržené v rámci komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rájov jsou ve vlastnictví obce Zlatá Koruna, proto není nutné cesty vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochu územní rezervy BH-R1 pro bydlení v Rájově a respektuje územní rezervu D/J napojení Českého Krumlova na IV. TŽK ze ZÚR JČK.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Zlatá Koruna navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která bude možné uplatnit právo vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochy k prověření územní studií (viz. kapitola k) výrokové části ÚP Zlatá Koruna).

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení: BH4, BH6, BH7, BI2+BI11, BI6.

Tyto plochy jsou vzhledem ke své poloze a významu, v dané lokalitě, tak citlivě umístěny, že je nutno nechat zpracovat na tyto plochy územní studie, které prověří a stanoví podrobné podmínky pro případné rozhodování v území, z hlediska urbanistického, architektonického i přírodního.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby,

intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha včetně návrhu sídelní – veřejné zeleně, umístění ploch pro tříděný komunální odpad, ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, popřípadě které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Blanský les a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury). V ploše BH7 bude řešena ochrana před přívalovými srážkami z přilehlého povodí.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 7 let od nabytí účinnosti Územního plánu Zlatá Koruna.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP Zlatá Koruna neobsahuje variantní řešení.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky jsou splněny. Na základě požadavku obce Zlatá Koruna obsahuje výroková část ÚP Zlatá Koruna Výkres technické a dopravní infrastruktury a stanovení pořadí změn v území (etapizace). Součástí odůvodnění je Schéma historického vývoje Zlaté Koruny, který má sloužit jako podklad pro regulační podmínky v prostoru vesnické památkové zóny pro umístění staveb a nakládání s pozemky.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebyly uloženy.

H) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Dále je v územním plánu řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oblasti rekreace, obchodu a služeb, což je přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst. Proto ÚP Zlatá Koruna umožňuje především rozvoj bydlení, rekreace a občanské vybavenosti.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území.

ÚP Zlatá Koruna respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Vymezení řešeného a zastavěného území

ÚP Zlatá Koruna řeší celé správní územní obce Zlatá Koruna, které tvoří 3 katastrální území – Zlatá Koruna, Plešovice a Rájov. Zastavěné území obce je vymezeno v ÚP Zlatá Koruna v grafické části, a to v následujících výkresech:

1. Výkres základního členění území;
2. Hlavní výkres;
3. Výkres technické a dopravní infrastruktury;
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu (stanoven územním plánem z roku 2005), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území.

Odůvodnění ochrany hodnot

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní plochy, zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Zásadní je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru. Lidovou architekturu reprezentuje střed obce Zlatá Koruna, náves obce Plešovice. Lidové statky v Plešovicích jsou stanoveny jako architektonicky významné objekty. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně navazující zahrady vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. Architektonicky významnou stavbu představuje dochovaná stavba lidového stavitelství v Plešovicích č. p. 33.

Ve Zlaté Koruně je vyhlášena **Vesnická památková zóna Zlatá Koruna** (číslo ÚSKP 2482), stanovena vyhláškou MK č. 413/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu. VPZ je respektována.

Celé správní území obce Zlatá Koruna lze označit jako **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** III. kategorie. Dále se lokálně, především v okolí jednotlivých místních částí, nachází ÚAN I., II. a IV. kategorie. ÚAN jsou respektovány.

Tabulka 1: Území s archeologickými nálezy.

| k. ú. | Pořadové číslo SAS | Název ÚAN | Kategorie |
|--------------|--------------------|---------------|-----------|
| Zlatá Koruna | 32-22-21/9 | Zlatá Koruna | I. |
| Zlatá Koruna | - | Zlatá Koruna | II. |
| Plešovice | 32-22-21/10 | Plešovice | II. |
| Plešovice | 32-22-21/12 | Lom Plešovice | IV. |
| Rájov | 32-24-01/5 | Rájov | I. |
| Rájov | 32-24-01/10 | Harazím | II. |
| Rájov | - | Rájov | II. |

Nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

Tabulka 2: Nemovitě kulturní památky.

| Číslo rejstříku k. ú. Zlatá Koruna | č. p. | popis |
|---------------------------------------|-------|---|
| 1510 | | klášterní sýpka |
| 15975/3-1518 | | krucifix u komunikace, směr Český Krumlov |
| 16796/3-1516 | 40 | fara |
| 22717/3-1511 | 1 | klášter Zlatá Koruna |
| 25509/3-1520 | | zaniklá ves ohrazená, archeologické stopy |
| 28593/3-1517 | | boží muka u komunikace směr Český Krumlov |
| 35914/3-1515 | 37 | činžovní dům – bývalý kostel sv. Markéty |

| | | |
|------------------------|-------|---|
| 36156/3-1519 | | hřbitov, hroby českých a maďarských partyzánů |
| 37171/3-1509 | 5 | špitál – hospic |
| k. ú. Plešovice | | |
| 1369 | 4 | zemědělská usedlost |
| 1371 | 9 | zemědělská usedlost |
| 1372 | 11,27 | zemědělská usedlost |
| 1374 | | kaplička se zvoničkou |
| 1508 | | kaplička |
| k. ú. Rájov | | |
| 1521 | 22 | zemědělská usedlost |
| 1523 | 29 | zemědělská usedlost |

Kulturně historickou dominantu představuje klášter Zlatá Koruna a gotický kostel Nanebevzetí panny Marie ve Zlaté Koruně. Klášter Zlatá Koruna je **národní kulturní památkou**. V případě zamýšlené stavební činnosti je třeba zabránit stavbě objektů, které by mohly po realizaci nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím a skladbou materiálu, barevností či jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí nemovité kulturní památky.

Na správním území obce se vyskytují cenné drobné sakrální stavby, např. boží muka, kapličky, kříže.

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu CHKO Blanský les. Její součástí je Evropsky významná lokalita Blanský les (CZ0314124). Přírodní památka Vltava u Blanského lesa je vymezena napříč k. ú. Rájov a Zlatá Koruna.

Ve Zlaté Koruně se nacházejí 2 památné stromy. Lípa velkolistá na nádvoří kláštera Zlatá Koruna, dále lípa velkolistá na křižovatce hlavní třídy průjezdní ulicové zástavby (silnice III. třídy) a odbočky k obecnímu úřadu v areálu kláštera.

Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Daným územím protéká významný vodní tok, řeka Vltava. Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území a budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

ÚP Zlatá Koruna uchová přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny, jsou zachována místa dálkových panoramatických pohledů. Pohledově exponovaná místa jsou zachována a nejsou navržena k zástavbě.

Civilizační hodnoty

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá zachování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Zlatá Koruna vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola f) výroku). Podmínky využití pro výstavbu ochraňují stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu mají:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat charakter přiléhajících ploch zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územní plán definuje využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky využití území stanovené územním plánem

Celková zastavěnost plochy – Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků. Zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici. Pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v územním plánu stanoveno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Velikost stavebních pozemků – Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby – Výškové uspořádání území je dáno závaznými podmínkami prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorově stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena maximálním možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch

do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat.

Poznámka: Je přípustná možnost, že stávající zástavba není v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Nové přístavby a změny staveb musí již respektovat podmínky stanovené závaznou územně plánovací dokumentací. Stanovení podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití se tudíž vztahuje také na změny současného stavu, včetně přístaveb, nástaveb a dostaveb.

Odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy byly navrženy v souladu se základními požadavky na urbanistickou koncepci v Zadání územního plánu Zlatá Koruna:

- dodržování základního principu urbanistické koncepce – celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající zástavby – respektování mimořádné kulturní, historické a krajinné hodnoty místa (Vesnická památková zóna Zlatá Koruna) a nové zástavby rodinných domů podél místních komunikací a dále průmyslové a zemědělské zástavby v okrajových částí obce;
- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla;
- navrhovaná výstavba bude uskutečňována s důrazem na začlenění ke stávajícímu charakteru obce;
- návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území (plochy stabilizované, transformační a rozvojové), problémové analýzy.

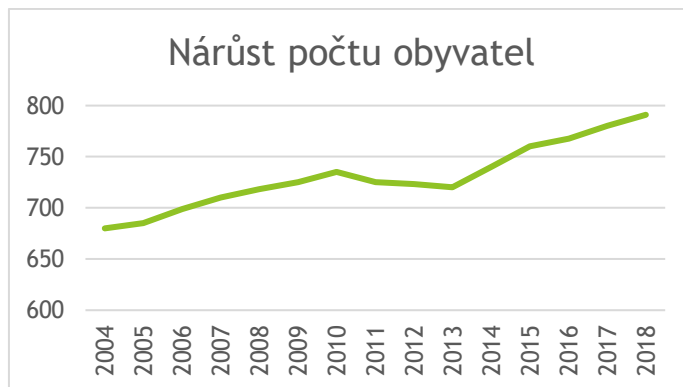
Řešení ÚP Zlatá Koruna vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce, která nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. ÚP Zlatá Koruna vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány převážně v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení, je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Nový územní plán přispěje ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Nárůst počtu obyvatel 2004 - 2018

Tabulka 3: Nárůst počtu obyvatel 2004 - 2018.



Ve správním území obce Zlatá Koruna bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 768 obyvatel. Ke dni 14.2. 2018 už bylo ve správním území obce Zlatá Koruna hlášeno k trvalému pobytu 791 obyvatel.

Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří plochy navržené ve zrušeném ÚPO Zlatá Koruna. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu jsou tyto plochy navrženy v ÚP Zlatá Koruna tak, aby byly zohledněny požadavky dotčených orgánů především v oblasti životního prostředí a ochrany půdního a lesního fondu.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel oproti ÚPO Zlatá Koruna je reálný. V návrhu ÚP Zlatá Koruna jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 8,17 ha, tedy méně než ÚPO Zlatá Koruna – 11,6 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě hodnocení konkrétních požadavků na úrovni obce a mají reálný horizont zastavění. V případě navrhovaných ploch pro bydlení v lokalitách BI2, BI6 a BI11 se jedná o veřejný zájem obce a obcí podporovaných záměrů. Jsou zde zahájeny přípravné a realizační kroky pro vybudování nové technické infrastruktury (veřejný vodovod, veřejná kanalizace, rozvody EI – NN), příprava dopravní obslužnosti navrhovaných ploch (realizace nových nájezdů do území, realizace nových příjezdových komunikací) a následný způsob nového rozparcelování řešených lokalit.

Základní fakta pro zdůvodnění komplexní strukturace záborů ZPF v ÚP Zlatá Koruna:

Během let 2002 bylo v obci 640 trvale žijících obyvatel, v roce 2018 je v obci 791 obyvatel. Tato vzestupná tendence vede nevyhnutelně k rozšiřování ploch pro bydlení a vytváření dalších podmínek pro život v obci. Zájem o výstavbu bydlení je způsoben výhodnou polohou území obce, kulturním a sportovním využitím a pestrým spolkovým životem.

Územní plán reaguje na nárůst obyvatel v obci a vymezuje ve veřejném zájmu nové plochy pro obytnou zástavbu RD v přímém sousedství (prolukách) ke stávající zástavbě. Tyto nově vymezené plochy (BI11, BI2, BI4, BI6) se nacházejí na pozemcích spadajících do II. třídy ochrany ZPF. Vymezením těchto ploch bude umožněno napojení celého zastavěného a zastavitelného území místní části Nová Koruna na dopravně – inženýrskou infrastrukturu, včetně vodovodu, kanalizace a čistírny odpadních vod ve veřejném zájmu.

Pro zabezpečení rozšířené funkce čistírny odpadních vod je současně zpracováván a projednáván návrh všech koridorů inženýrských sítí na rozšířených plochách místních komunikací jako součást veřejných prostranství. Tento již několik let připravovaný záměr je postupně realizován výkupem pozemků pro rozšířené komunikace s chodníky, zejména pak zahrnuje koridory infrastruktury pro hlavní linie sítí vedených v navrhovaných veřejných prostranstvích. Provázanost této koncepce zabezpečuje etapovou realizaci, která se již připravuje v projektech a tohoto roku budou příslušné dokumentace předány ke stavebnímu řízení. V určitých úsecích je rozšíření možné jen výkupem pozemků na navržených plochách BI11, BI2 a BI6 připravovaných k zástavbě. Souvislosti jednotlivých etap realizace jsou řešeny převody vlastnictví pozemků na obec ve veřejném zájmu. Koncepčně se týká uvedených ploch včetně plochy BI4.

Na navržených plochách BI11, BI2 pro zástavbu rodinných domů jsou již provedeny dohody o parcelaci. V navržené ploše BI6 je dokonce již zpracován návrh územní studie. Na parcele 138/13 na ploše BI4 a parcelách 157/11 a 157/12 na ploše BI6 již bylo vydáno odnětí ze ZPF a vydáno stavební povolení.

K tomuto vývoji docházelo již před procesem schvalování zadání nového územního plánu, v té době však ještě nebyl legislativně potvrzen. Územní plán na tento vývoj reagoval komplexním zahrnutím ploch, které byly trvale konzultovány a v rámci projednání ÚP ve sloučeném řízení byly tyto plochy redukovány celkem o 5 578 m² (plochy BI2 a BI6). V případě plochy BI3, která se z větší části nacházela na půdě III. třídy ochrany ZPF byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna, vzhledem k tomu nedošlo k záboru půdy II. třídy ochrany ZPF o výměře 559 m² nacházející se v této ploše. Celkově zábor ZPF ve II. třídě ochrany zredukován o 6 137 m². Územní plán tak prezentuje zmiňované plochy pro zástavbu RD v období, kdy zatím není dohledatelné a není vloženo do katastru odnětí na již projednaných parcelách č. st. 233/58, č. st. 233/59, č. st. 233/60, č. st. 233/61, č. st. 233/47, č. st. 138/13, č. st. 157/11 a č. st. 157/12.

Zlatá Koruna

Základním motivem urbanistické koncepce je zachování kulturní, architektonické a krajinné hodnoty sídla Zlatá Koruna. V historické části proto není vymezena žádná plocha pro výstavbu.

Rozvoj bydlení je navržen v horní části Zlaté Koruny z důvodu těsné blízkosti nádražní stanice a dobrého spojení do Českého Krumlova a průmyslové zóny Domoradice. Zároveň zůstává zachováno pohledové oddělení obou částí Zlaté Koruny. V zastavěném území horní části Zlaté Koruny zbývá v současné době jen několik málo ploch k zastavění, proto je předmětné realizovat zastavění na nových plochách. Na zastavitelných plochách se předpokládá zástavba rodinnými domy se zahradou.

Pro zvýšení atraktivity lokality OS1 je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení určené pro dětské hřiště. Rozvojové plochy B12 + B111 a B16, které představují největší rozvojovou plochu jsou navrženy k prověření územní studií. Tímto opatřením bude zabráněno případným negativním důsledkům záměru. Na těchto plochách je zahájena projektová příprava pro vybudování nové rozšiřující technické infrastruktury a navazující dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Jedná se o záměry ve veřejném zájmu obce Zlatá Koruna.

V dolní části Zlaté Koruny je navrženo rozšíření plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Dále je navržena jedna plocha bydlení a plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plešovice

Zástavba v Plešovicích tvoří sevřený okrouhlicový útvar. ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření zástavby zejména v prolukách mezi domy a v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyl narušen charakter sídla.

Severně od Plešovic je navrženo rozšíření Plochy těžby nerostů (plocha M1) určené pro skládkování jihozápadním směrem. Výměnou je rozšířena plocha veřejného prostranství – zeleň ochranná a izolační.

Lokalita V Zátíší je vhodná pro rozvoj zástavby, neboť není zatěžována důsledky lomové těžby v takové míře jako Plešovice. Rozvojové plochy vyplňují proluky mezi rodinnými domy a chatovou osadou.

Rájov

V Rájově je navrženo rozšíření zástavby východním směrem. V Cihelně jsou navrženy plochy bydlení podél účelové komunikace a v návaznosti na stávající zástavbu.

Východně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území, je navržena plocha technické infrastruktury, určená pro ČOV.

PLOCHY BYDLENÍ

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. V územně plánovací dokumentaci je předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

| |
|--|
| <p>BH1 – Plocha se nachází v severní části zastavěného území sídla Plešovice na části pozemku p. č. 320/2, k. ú. Plešovice (zbylá část je navržena jako zahrada – ZS2). Vyplňuje proluku mezi domy a zároveň záhumní prostor, tím sceluje sídla a upevňuje tvar okrouhlice. Plocha je určena pro 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Důsledkem</p> |
|--|

bude zachování krajinného rázu, k čemuž přispívá také zelený klín zahrady. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbou narušeny. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Plocha BH1 se nachází v blízkosti lomu, proto bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky lomu Plešovice. Na ploše BH1 **bude možné bydlení až po vybudování účelové komunikace D18.**

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Z navržené účelové komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

BH2 – Plocha se nachází v jihozápadní části sídla Plešovice, na pozemcích p. č. KN 257 (druh pozemku zahrada) v návaznosti na zastavěné území. Sceluje tvar sídla do okrouhlice. Plocha je určena pro 1-2 RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada.

Plocha BH2 se nachází v blízkosti lomu Plešovice, proto bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky III/14312 a mimo pozemky lomu Plešovice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající silnice III/14312.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice.

BH3 – Plocha se nachází v jihozápadní části sídla Plešovice na pozemku p. č. KN 192/1 (k. ú. Plešovice), v návaznosti na zastavěné území. Uceluje tvar sídla do okrouhlice. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plocha je určena pro 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha se nachází na okraji sídla Plešovice, exponovaný pohled je chráněn stávajícími zahradami. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Na ploše je omezena zastavěnost 20 %. Primárně je plocha určena pro dostavby a přístavby stávající navazující stabilizované plochy bydlení, východně od BH3.

Plocha BH3 se nachází v blízkosti lomu, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/14312 a mimo pozemky lomu Plešovice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající silnice III/14312/stávající účelová komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vodovod, kanalizace jednotná.

BH4 – Plocha se nachází jižně od sídla Plešovice, v návaznosti na zastavěné území, na pozemcích p. č. KN 171/9 a 171/12 (k. ú. Plešovice). Sceluje tvar sídla do okrouhlice. **Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie.** V územní studii je žádoucí řešit ochrannou zeleň na jižní a východní straně plochy, aby nedošlo k narušení exponovaných pohledů a krajinného rázu. Vzhledem ke konfiguraci terénu je nežádoucí, aby zde byly stavby vyšší než 2 nadzemní podlaží + podkroví. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace, podrobně v rámci ÚS. Dešťové vody

se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Plocha BH4 se nachází v blízkosti lomu Plešovice, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky lomu Plešovice.

V současné době je v území, na parcelu p.č. 171/12, vydané stavební povolení na stavbu RD.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

BH6 – Plocha se nachází západně od sídla Plešovice, v návaznosti na zastavěné území osady V zátiší na pozemcích ú. č. KN 495/1 a 495/4 (k. ú. Plešovice). Dopravní obsluha je zajištěna návrhem místní komunikace. **Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie.** V rámci územní studie se předpokládá řešení ochranné a izolační zeleně, dále dopravní infrastruktury jednosměrnou komunikací s napojením v ploše DI7 a na stávající účelovou komunikaci. Napojení inženýrských sítí je zajištěno návrhem vodovodního řádu. Plocha je určena max. pro 5 RD. Odkanalizování bude řešeno individuálně. Podrobně budou řešena dopravní obsluha uvnitř plochy a napojení sítí v rámci navržené územní studie. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o jedinou plochu bydlení navrženou v lokalitě V Zátiší. Oproti ÚPO Zlatá Koruna je plocha zmenšena, a to z důvodu ochrany krajinného rázu a charakteru sídla (cílem je zabránit srůstání obytné a rekreační části). Vyplňuje proluku mezi stabilizovanou plochou bydlení a plochou rekreace. Je zde uloženo prověření územní studií. Důvodem je zachování kvality krajiny CHKO Blanský les a podrobné řešení dopravního napojení, dešťových vod a inženýrských sítí.

Prověření změn územní studií.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, ÚP Zlatá Koruna plochu zmenšuje.

Dopravní obsluha: Ze stabilizované a navržené ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.

BH7 – Plocha se nachází západně od sídla Rájov, v návaznosti na zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu, navržené rozvody kanalizace a plynovodu. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o jedinou plochu bydlení navrženou v místní části Rájov, kde je v současnosti možné stavět. Pro zajištění kvality bydlení z hlediska dopravních a inženýrských sítí, **je výstavba na ploše podmíněna prověřením územní studií** (též na základě požadavku CHKO Blanský les). Dalšími úkoly územní studie by měla být ochranná zeleň ve východní části plochy, protipovodňová ochrana. Plocha BH7 se nachází v blízkosti silnice I/39, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice I/39.

Prověření změn územní studií upraveno.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, v ÚP Zlatá Koruna rozšířeno.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK, po východní hranici plochy tvoří navržená ÚK.

Limity: OP silnice I. třídy, vedení VN včetně OP, migračně významné území, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

BH9 – Plocha jižně od Rájova, severně od lokality Cihelna, na pozemku p. č. KN 847 (k. ú. Rájov). Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Na pozemku se nachází rodinný dům. Stavba byla povolena na základě územního rozhodnutí vydaného 26. 9.

2013. V průběhu územního rozhodnutí pro danou stavbu nebylo provedeno odnětí ze ZPF se souhlasem Městského úřadu Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství, neboť dle KN ostatní plocha, neplodná půda, k záboru ZPF tedy nedochází. Během územního řízení se vyjádřily také orgány ochrany přírody. Rozvojová plocha zasahuje do prvků NATURA2000. Není zde předpoklad, že by měl být chráněný prostor narušen.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, ÚSES – lokální biocentrum, okrajově zasahuje záplavové území Q₁₀₀, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BH10 – Plocha bydlení na části pozemku p. č. 92/12 v k. ú. Zlatá Koruna uvnitř zastavěného území (zbývající část pozemku je využívána současně jako zahrada). Plocha se nachází uvnitř Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna. Zastavitelná plocha bydlení je limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. **Na ploše BH10 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení až po přeložení nadzemního vedení VN.** Plocha respektuje historický vývoj sídla, je umístěna na předělu obytné části a zahrad, nedochází tedy k narušení sídelní struktury ani krajinného rázu. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha dotváří kompaktnost sídla. Zábor ZPF se nevyhodnocuje, protože plocha BH10 se nachází v zastavěném území a je menší než 2000 m².

ÚPD: plocha navržená ÚP Zlatá Koruna

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596 a přes veřejné prostranství.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, Region lidové architektury, VPZ Zlatá Koruna, území s archeologickými nálezy II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BH12 – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území sídla V Zátíší. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování individuální. Plocha s výměrou 184 m² je navržena na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku travní porost. Záměrem investora je vybudování rodinného domu v místě stávajícího bydliště.

ÚPD: plocha navržená ÚP Zlatá Koruna

Dopravní obsluha: Ze silnice III/14312, z vlastního pozemku.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

BH13 – V jižní části sídla Cihelna, v návaznosti na zastavěné území sídla. Jedná se o rozšíření stávajícího zastavěného území o navazující plochu bydlení, z důvodu umístění a vybudování vlastního vodovodního vrtu pro potřeby zásobování rodinného domu vodou. Plocha s výměrou 207 m² je navržena na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrady.

ÚPD: plocha navržená ÚP Zlatá Koruna

Dopravní obsluha: ze stávajícího vlastního pozemku.

Limity: OP lesa, EVL Blanský les.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

BI1 – Jihozápadně od horní části Zlaté Koruny, na hranicích s k. ú. Srnín, v návaznosti na zastavěné území Srnína. Oproti zadání byla řešena plocha p. č. KN 243/2 (k. ú. Zlatá Koruna) rozšířená o pozemek p. č. 243/8 v k. ú. Zlatá Koruna z důvodu kvalitního dopravního napojení. Do plochy zasahují ochranná pásma železnice a silnice III. třídy. Umístění stavby se předpokládá mimo OP silnice a min. 30 m od železnice. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace v k. ú. Srnín. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území obce Srnína není předpoklad narušení krajinného rázu, naopak stavba přirozeně uzavře zástavbu k železničním kolejím.

Na ploše BI1 bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studii** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou

uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1439 a železnice. Na ploše B11 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení pouze se **souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice**. Podmínkou je dále respektování (zachování) přirozené údolnice povrchového odtoku, která odvádí vody jednak přirozené, tak přečištěné vody z ČOV pekárny Srnín.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1439 (v k. ú. Srnín).

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, radioreléová trasa, komunikační vedení, STL plynovod.

B12 – Plocha západně od horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN části-233/39, části 233/45, 233/47, 233/58, 233/59, 233/60, 233/61 (k. ú. Zlatá Koruna), v návaznosti na zastavěné území. Plocha, převzatá z ÚPO Zlatá Koruna, je navržena jako hlavní území určené pro rozvoj v místní části Zlatá Koruna v I. fázi výstavby. Z tohoto důvodu je výstavba na ploše podmíněna vypracováním územní studie (též na základě požadavku CHKO). Dále z důvodu vybudování kvalitního bydlení s ohledem na cenné prostředí okolní krajiny, včetně souvislostí v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Inženýrské sítě, které jsou již v realizační přípravě, budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace, vedené v blízké místní komunikaci. Obec připravuje, v návaznosti na zpracovávanou ÚS, vybudování místní komunikace do řešené lokality. Součástí řešení bude i řešení veřejného prostranství, které dosud v horní části Zlaté Koruny chybí. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 21 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Do plochy zasahují ochranná pásma železnice. Umístění stavby se předpokládá mimo OP železnice nebo v minimální vzdálenosti 30 m od železnice. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zábor byl již vymezen v předchozím ÚP obce Zlatá Koruna.

Plocha navazuje na zastavěné území západní části Zlaté Koruny, s dobrou dostupností technické a dopravní infrastruktury. Zájmové pozemky jsou svažité (kolem 8,5 stupňů), k zemědělskému obdělávání nevhodné. Zemědělská činnost by měla za následek výrazné projevy eroze. Návrhem dochází k záboru bonitně nejcennějších půd II. třídy ochrany zemědělské půdy. Je nutno přihlídnout k tomu, že tato část obce Zlatá Koruna se nachází v obklopení bonitně nejcennějších půd a její rozvoj je limitován vedením ze severní strany, lesy a terénními zlomy na jihu a historickou částí Zlaté Koruny, kde je rozvoj bydlení velmi omezen – pouze v půdorysu stávajících objektů, jejich adaptací respektující pravidla památkové péče. Spolu s plochou B11 vyplňuje proluku mezi stávajícími zastavěnými územími. Plocha byla v ÚPO Zlatá Koruna navržena k zastavění individuální rodinnou zástavbou. Současné vymezení zastavitelné plochy bylo redukováno oproti vymezení ve stávajícím ÚPO o 6500 m². Na základě toho, provedla obec částečnou novou parcelaci daného území, zahájila návrh a výstavbu nových inženýrských sítí a dopravního napojení této lokality. Tyto investice do veřejné infrastruktury jsou důležité z hlediska veřejného zájmu pro následnou výstavbu objektů pro trvalé bydlení. V současné době je na dané místo vydáno již závazné stanovisko a probíhá stavební řízení. Navrhovaná technická a dopravní infrastruktura plynule naváže na stávající strukturu vedení komunikací a sítí TI v obci, což přinese úsporu veřejných nákladů při výstavbě. Specifikum nově vzniklé zástavby v dané lokalitě bude respektovat krajinný ráz nejbližšího okolí a umístění jednotlivých domů z hlediska vzdálenějších pohledových míst. Je doporučena rozvolněná forma zástavby, které se dokáže lépe přizpůsobit přechodu do volné krajiny.

Prověření změn územní studií.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

B14 – Plocha se nachází severně od horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 138/1, v návaznosti na zastavěné území při silnici III/1597. Navržená hloubka zástavby nepřekračuje hloubku současné zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha se nachází na rovinném pozemku chráněném zelení. Je lemována alejí vzrostlých stromů podél silnice, která zůstane nedotčena, dále lesním komplexem ze severní strany. Nejedná se tedy o exponované místo,

nemůže dojít k narušení dálkových pohledů a krajinného rázu. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zábor byl již vymezen ve Změně č.2 ÚP Zlatá Koruna.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojité vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění.

B15 – Plocha se nachází západně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny, za dráhou na části pozemku p. č. KN 162/26 (k. ú. Zlatá Koruna). Navazuje na zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a navržené rozvody kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zbylá část pozemku p. č. 364/5 v k. ú. Zlatá Koruna bude nadále využívána jako zahrada. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha je určena pro 1 RD.

Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie. Realizovat výstavbu v ploše bude možné až po vybudování splaškové kanalizace navržené územní studií. Individuální odkanalizování se nepřipouští.

Na ploše B15 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 a železnice;

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území.

B16 – Plocha se nachází severně v horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 157/11, 157/12 a části 157/1 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi objekty bydlení a železnicí. Pro snížení negativních vlivů provozu na železnici je navržena plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň. Z důvodu zajištění kvalitního bydlení a racionálního vedení inženýrských sítí **je uloženo prověření výstavby na ploše územní studií**. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu, kanalizace a plynovodu. Individuální odkanalizování je nepřipustné. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zábor byl již vymezen v předchozím ÚP obce Zlatá Koruna.

Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 21 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby.

Plocha je příhodná pro zástavbu obytnými objekty. V současné době je zpracovávána územní studie na danou lokalitu. Umístění v těsné návaznosti na zastavěné území vytvoří v této části obce Zlatá Koruna ucelenou typickou strukturu zástavby v daném místě. Navrhovaná a projektovaná technická a dopravní infrastruktura plynule navazuje na stávající strukturu vedení komunikací a sítí TI v obci, což přinese úsporu veřejných nákladů při výstavbě. Proto se jeví z hlediska veřejného zájmu jako příhodné, vymezit tuto plochu pro bydlení.

Jedná se o mírně svažité pozemek se složitými vodohospodářskými poměry. Otevřené stoky a zatrubněné vodoteče zde byly realizovány historicky během vývoje kláštera Zlatá Koruna. Jsou funkční a dlouhodobě slouží pro přívod povrchové vody do historického areálu kláštera Zlatá Koruna. Jedná se o regulaci a zároveň meliorace povrchových vod, která chrání před záplavami historického území. Průběh těchto vodotečí na pozemku vyžaduje trvalý dohled, který v příštím období bude možné vykonávat pouze za cenu dopravně-inženýrských investic podél silnice III/1596. Obec zde připravuje rozšíření dopravně inženýrské obsluhy, včetně přečerpávání splaškové kanalizace do rozšířené ČOV. Z tohoto důvodu je individuální odkanalizování nepřipustné. Pro intenzivní zemědělskou činnost je tato lokalita nevhodná.

Na ploše **BI6** bude realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596 a železnice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, ÚP Zlatá Koruna rozšířeno.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubnění vodoteč, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BI8 – Plocha se nachází v jihovýchodní části horní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území. Vyplňuje proluku mezi zahradou, stávající zástavbou a silnicí III/1596. Plocha je určena pro stavbu garáže a příslušenství k hlavnímu objektu (č. p. 139), nikoli pro stavbu rodinného domu. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Záběr zemědělského půdního fondu je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Plocha nemá z hlediska využití ZPF velký význam. Jedná se o plochu v těsném sousedství zastavěného území a silnice III třídy, bez možnosti kvalitního zemědělského hospodaření.

Na ploše **BI8** bude není možné realizovat výstavbu pro bydlení, pouze stavbu doplňkovou (např. garáž, příslušenství, dílnu atd.) ke stavbě hlavní. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vedení VN včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.

BI9 – Plocha se nachází v jihozápadní části horní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území železniční zastávky ve Zlaté Koruně. Vyplňuje proluku mezi nádražím a silnicí III. třídy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Záběr zemědělského půdního fondu je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Na ploše **BI9** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596 a pozemky železnice.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace/silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský. les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP.

BI10 – Plocha se nachází v jihovýchodní části horní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Záběr zemědělského půdního fondu je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

Plocha dotváří ucelenou kompaktní zástavbu a nikterak nenarušuje urbanistickou strukturu a strukturu zástavby v dané lokalitě.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající místní komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský. les, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP, vedení VVN včetně OP.

BI11 – Plocha jihozápadně od horní části Zlaté Koruny na pozemku p. č. KN 233/29 (k. ú. Zlatá Koruna), v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití BI2. **Výstavba na ploše je podmíněna vypracováním územní studie** (též na základě požadavku CHKO) z důvodu vybudování kvalitního bydlení s ohledem na cenné prostředí okolní krajiny, včetně souvislostí v oblasti dopravní a technické

infrastruktury. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu a kanalizace, podrobně bude napojení řešeno ÚS. Součástí řešení bude i řešení veřejného prostranství, které dosud v horní části Zlaté Koruny chybí. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 21 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Umístění stavby se předpokládá mimo OP železnice nebo v minimální vzdálenosti 30 m od železnice. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zábor byl již vymezen v předchozím ÚP a změnách obce Zlatá Koruna.

Plocha navazuje na zastavěné území západní části Zlaté Koruny, s dobrou dostupností technické a dopravní infrastruktury. Zájmové pozemky jsou svažitě (kolem 8,5 stupňů), k zemědělskému obdělávání nevhodné. Zemědělská činnost by měla za následek výrazné projevy eroze. Návrhem dochází k záboru bonitně nejcenějších půd II. třídy ochrany zemědělské půdy. Je nutno přihlídnout k tomu, že Zlatá Koruna se nachází v obklopení bonitně nejcenějších půd a její rozvoj je limitován vedením ze severní strany, lesy a terénními zlomy na jihu a historickou částí Zlaté Koruny, kde je rozvoj bydlení velmi omezen – pouze v půdorysu stávajících objektů, jejich adaptací respektující pravidla památkové péče. Spolu s plochou BI12 vyplňuje proluku mezi stávajícími zastavěnými územími. Zástavba v dané ploše propojí přirozeným způsobem stávající stabilizovanou plochu bydlení ve východní části Zlaté Koruny (parc. č. 233/25) s navrhovanou zástavbou na zastavitelné ploše BI2 a přiléhající kompaktní zástavbu stávajícími rodinnými domy. Specifikum nově vzniklé zástavby v dané lokalitě bude respektovat krajinný ráz nejbližšího okolí a umístění jednotlivých domů z hlediska vzdálenějších pohledových míst. Je doporučena rozvolněná forma zástavby, které se dokáže lépe přizpůsobit přechodu do volné krajiny. Obec započala s návrhem dopravní a technické obslužnosti území, což podporuje veřejný zájem na rozvoji bydlení v obci. Navrhovaná technická a dopravní infrastruktura plynule naváže na stávající strukturu vedení komunikací a sítí TI v obci, což přinese úsporu veřejných nákladů při výstavbě.

Prověření změn územní studií.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BI12 – Plocha se nachází severně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/5 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha s přilehlou zahradou navazuje na objekty hospody na Letné a místní železniční stanice. Zastavitelná plocha je určena pro vybudování rodinného domu, včetně přístupové komunikace a parkování. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno napojením na stávající rozvody. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Na základě požadavku CHKO Blanský les byla vymezená část zastavitelné plochy pro bydlení v jihozápadní části pozemku. Zbývající část pozemku tvoří stabilizovaná plocha rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597, po vlastním pozemku.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vodovod, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

PLOCHY BYDLENÍ – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

BZ1 – Plocha se nachází v zastavěném území horní části Zlaté Koruny, u křižovatky silnice III/1597 a místní komunikace. Je navržena v proluce obytné části, v návaznosti na stávající zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Do plochy zasahuje ochranné pásmo železnice. Umístění stavby je možné v min. vzdálenosti 30 m od železnice. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zábor je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr do 2000 m² se nachází uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Na ploše BZ1 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 či železnice.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP komunikačního vedení.

BZ2 – Plocha se nachází v jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 164/40, 164/60, 164/64, 164/65, 164/66, 164/68 (k. ú. Zlatá Koruna). Vyplňuje proluku mezi obytnou částí, silnicí a místní komunikací. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Je určena pro max. 4 RD. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace.

Navrhovaná plocha dotváří kompaktní, dobře obslužitelnou zástavbu v dané lokalitě. Podmínkou je dodržení specifické struktury zástavby pro dané místo a přilehlé okolí. V řešené ploše je již zpracováván projekt zastavění.

Plocha je navržena na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada a orná půda. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, ale záměr se nachází v zastavěném území. Z hlediska možného zemědělského využití je vymezená plocha pro kvalitní hospodaření nevhodná. Zvláště svým umístěním v kompaktní zástavbě rodinnými domy a z hlediska dopravní obslužitelnosti, která není vhodná pro průjezd zemědělských strojů.

Zábor byl již vymezen v předchozím ÚP obce Zlatá Koruna.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

BZ3 – Plocha se nachází v jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 164/46, 164/49 (k. ú. Zlatá Koruna). Vyplňuje proluku obytné části a silnice III. třídy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha je navržena na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, ale záměr do 2000 m² se nachází uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, kanalizace.

BZ4 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/15 (k. ú. Zlatá Koruna). Je vymezena na volném prostranství v návaznosti na stávající obytnou část v místě křižovatky místních komunikací. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Parcela je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, ale záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Zábor ZPF se nevyhodnocuje. Zbýlá část pozemku je navržena jako zahrada (ZS3).

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace.

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (RI)

ÚP Zlatá Koruna navrhuje z oblasti rekreace zejména zahrady navazující na plochy bydlení. Dále je navržena plocha individuální rekreace, vymezená za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí CHKO

Blanský les. Jiné plochy rekreace pro výstavbu chatových osad, chat, chalup se nevymezují. Tyto stavby jsou ve správním území obce Zlatá Koruna nežádoucí.

RI1 – Plocha se nachází v blízkosti silnice III/1439, jihozápadně od zastavěného území lokality V Zátíší. ÚP Zlatá Koruna respektuje navrženou plochu rekreace – individuální rekreace z ÚPO Zlatá Koruna. V místě je umístěna rozestavěná stavba zahradního domku, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí 22. 7. 2015. V průběhu územního rozhodnutí bylo pro danou stavbu provedeno odnětí ze ZPF se souhlasem Městského úřadu Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství. Záběr byl proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Zásobování vodou a odkanalizování je řešeno individuálně. Plocha je zainvestována, jiné plochy rekreace se ve správním území obce Zlatá Koruna nenavrhují.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa.

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

ÚP Zlatá Koruna zejména zahrady navazující na plochy bydlení, které mají za úkol posílit sídelní zeleň. Jsou navrženy zahrady na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ZS2 – Plocha se nachází v severní části zastavěného území Plešovic (část p. č. KN 320/2, k. ú. Plešovice). Doplnuje sídlo do tvaru okrouhlíce a tvoří zelený přechod mezi zastavěnou a nezastavěnou částí krajiny. Navazuje na stávající plochu bydlení. Návrh podporuje začlenění zastavěné části do zemědělské krajiny. Parcela je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK a LBK, záplavové území Q5, území s archeologickými nálezy II. kategorie, investice do půdy – odvodnění.

ZS3 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/15 (k. ú. Zlatá Koruna). Je vymezena na volném prostranství v návaznosti na rozvojovou plochu BZ4 v místě křižovatky místních komunikací. Návrh podporuje začlenění zastavěné části do zemědělské krajiny. Parcela je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejčinnější půdu, ale záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, dvojité vedení VN včetně OP.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochy veřejných prostranství, navazující na plochy bydlení, které mají za úkol posílit sídelní zeleň a odclonit nežádoucí vlastnosti od ploch bydlení. Jsou navrženy plochy na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ZO3 – Plocha se nachází na severozápadním okraji obce Zlatá Koruna, v návaznosti na zastavitelnou plochu BI6. Jedná se o doprovodnou plochu k ploše bydlení, která napomáhá k volnějšímu přechodu ploch bydlení do volné krajiny a zároveň tvoří přírodní bariéru proti nežádoucím účinkům z okolí, zejména hluku a prachu. Rozvojová plocha je umístěna na okraji CHKO Blanský les, s ohledem na tyto skutečnosti (a na požadavek KrÚ JČK, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče) jsou v ploše zakázány nadzemní stavby, které by mohly

narušit krajinný ráz a exponované pohledy na Zlatou Korunu. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

Jelikož se jedná o plochu na okraji zastavitelné plochy, která je vymezena terénními prvky (železnice, silnice, silniční a jiné příkopy), pro hospodaření spíše nepříznivá, není předpoklad další zemědělské činnosti v této lokalitě. Jelikož není předpoklad, že budou v dané ploše umístovány nějaké stavby, není účelné vyjímat plochy ze ZPF.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: z navrhované MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubněná vodoteč, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Z05 – Plocha se nachází na severozápadním okraji obce Rájov, v návaznosti na zastavitelnou plochu VD2. Jedná se o doprovodnou plochu veřejného prostranství – ochranná a izolační zeleň, k ploše výroby a skladování. Plocha plní funkci především izolační zeleně, která napomáhá odclonit hluchost a prašnost, vzniklou od provozu z provozu na ploše výroby a skladování.

Plocha je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jelikož není předpoklad, že budou v dané ploše umístovány nějaké stavby, není účelné vyjímat plochy ze ZPF.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: ze stávající silnice III/1596.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky na sportovní vyžití. Nedostatečný počet sportovišť v obci je kompenzován návrhem ploch občanského vybavení se zaměřením na sport. Mimo zastavitelné plochy OS1 a OS4, určené zejména pro vybudování hřišť, jsou to plochy OS2 a OS3 podél řeky Vltavy určené pro rozvoj zázemí vodácké turistiky. Podmínky pro jejich využití proto připouští mimo sportovních aktivit i realizaci pláží.

OS1 – Plocha na pozemku p. č. KN 169/6 v k. ú. Zlatá Koruna se nachází v exponované poloze (v blízkých i dálkových pohledech). Navazuje na stávající, stabilizovanou plochu dětského hřiště a rozšiřuje ji. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Zábor je proveden na orné půdě II. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, proto je nutno přihlídnout k těmto okolnostem: Jiná plocha určená pro dětské hřiště se ve Zlaté koruně nenachází. Spolu se zvyšujícím počtem obyvatel poroste nutnost zajištění občanského vybavení. Stávající plocha hřiště, na kterou rozvojová plocha OS1 navazuje je jediné místo setkávání místních obyvatel. Dále jsou přípustné zpevněné úpravy povrchů. Z místa jsou široké výhledy na Černici a okolí. Umístění tedy bude podporovat vztah obyvatel k místní krajině. Jedná se o velice příhodně umístěnou plochu z hlediska kulturního a společenského života v obci. Jedná se o prokazatelný veřejný zájem obce, podpořit a zkvalitnit veřejné plochy pro své občany.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.

OS2 – Plocha je navržena na pozemcích p. č. KN 19/9, 19/31 a 19/32 (k. ú. Zlatá Koruna). Nachází se na území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna, v blízkosti mostu, který tvoří „vstupní bránu“ do obce z jižní strany. Nachází se v současně zastavěném území. Pozemky severovýchodně od zájmové plochy jsou nyní využívány jako vodácký kemp a tábořiště. Navrhovaná plocha tento kemp rozšiřuje pro provoz půjčovny sportovního vybavení. V ploše jsou povoleny doplňkové stavby obdélníkového charakteru do 20 m². Zároveň zastavěnost plochy je stanovena na 20 %. Z hlediska zájmů státní památkové péče tedy nedochází k narušení vesnické památkové zóny ani krajinného rázu. Plocha je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o

bonitně nejcennější půdu. Záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². K záboru půdního fondu tedy nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Z místní komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, záplavové území s periodicitou 100 let, VPZ Zlatá Koruna, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

OS3 – Plocha jižně od rájovského mostu, podél ÚK vedoucí k lokalitě Cihelna na části pozemku p. č. KN 876 (k. ú. Rájov). Pozemky se nacházejí na levém břehu řeky. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Záměr je umístěn v exponované pozici. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. V ploše je zakázáno zřizovat oplocení, živé ploty, stavby drobného charakteru aj. podobné překážky, které by znemožnily snadný průtok vody při případných povodních. Dotčený pozemek je v KN evidován jako ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace.

Limity: Komunikační vedení včetně OP, záplavová území s periodicitou 100 let, ÚSES – NBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

OS4 – Plocha pro rozšíření hřiště na pozemcích p. č. KN 621, 622 (k. ú. Rájov), v návaznosti na jižní hranici zastavěného území sídla Rájov. Navazuje na stabilizovanou plochu hřiště. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Jakákoliv úprava terénu, povrchu tohoto pozemku, či provedení stavby na něm, vyvolané změnou jeho funkčního využití by negativně pohledově ovlivnilo exponovaná místa (požadavek CHKO Blanský). Vzhledem k charakteru plochy, kde bude převládat trvalý travní porost, je záměr se zájmy ochrany přírody v souladu.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace.

Limity: Komunikační vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP, záplavová území s periodicitou 5, 20 let, ÚSES – LBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy I. kategorie.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

U ploch občanského vybavení se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň se nevylučují potřebné změny jednotlivých druhů občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení.

OV1 – Plocha se nachází v jižní části k. ú. Rájov, v blízkosti samoty Sklář na pozemku p. č. KN 797 (k. ú. Rájov). Plocha je určena pro stavbu kaple. Návrh přispívá k rozšíření kulturních hodnot obce. Zábor ZPF je proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Plocha je obklopena plochou veřejného prostranství určenou převážně pro zeleň a zajištění kvalitního přístupu.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1594, přes plochu veřejných prostranství.

Limity: Migračně významné území.

OV3 – Plocha se nachází na návsi, v centru sídla Rájov. Je určena pro rozšíření stávajícího objektu hospody, včetně úpravy komunikace a plochy určené pro parkování. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno napojením na stávající rozvody. V ISKN jsou dotčené pozemky evidovány jako ostatní plocha, k záboru zemědělského půdního fondu ani PUPFL nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: Migračně významné území, komunikační vedení včetně OP.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační

Jedná se o doplnění současného stavu bydlení o možnost doprovodného drobného podnikání. Tento typ ploch pomalu mizí ze současné podoby venkova, byť byl ještě donedávna hlavní funkční plochou v malých sídlech. Stavby umísťované do těchto ploch mají charakter především stavby pro bydlení se stavbou pro drobné podnikání. Podmínky pro tyto stavby jsou proto většinou specifické, především podle konkrétního záměru podnikání.

SR1 – Plocha zastavitelná na pozemku p. č. KN 61//5, 61/6 a plocha přestavby na pozemku p.č. KN 61/3 a 80/1 v k. ú. Rájov se nachází v areálu bývalém zemědělském areálu v Rájově. Jedná se o současně zastavěné území, které přechází do volné krajiny a současně leží v těsném sousedství silnice III.tř. č. III/1596. Navazuje na stávající, stabilizovanou plochu pro drobnou výrobu a skladování, která vznikla z původního zemědělského areálu. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití. Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Jedná se o velice příhodně umístěnou plochu z hlediska dopravní obslužnosti a technologického napojení v souvislosti s využitím plochy.

Nejedná se o zábor ZPF.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: ze silnice III/1596.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VD1 – Plocha se nachází severně od Rájova, v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování, v zastavěném území. K záboru ZPF nedochází, neboť dotčené pozemky p. č. KN 61/4 (k. ú. Rájov) jsou dle KN evidovány jako ostatní plocha, manipulační plocha.

Jedná se bývalý zemědělský areál (funkční do roku 2002), kde byly zabírané plochy zpevněné již v 50. a 60. letech minulého století. Jako zemědělská půda dotčené pozemky tedy nefungují již 60 let.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

VD3 – Plocha se nachází na severovýchodním okraji Nové Koruny v zastavěném území, v návaznosti na stabilizovanou plochu technické infrastruktury. Jedná se o plochu přestavby, s novým funkčním využitím plochy pro podnikatelské potřeby.

Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu a kanalizace. Plocha se nachází na rovinném pozemku. Je lemována alejí vzrostlých stromů podél silnice, která zůstane nedotčena. Nejedná se tedy o exponované místo, nemůže dojít k narušení dálkových pohledů a krajinného rázu. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. K záboru ZPF nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

M1 – Plocha se nachází severně od chatové osady Na drahách, v návaznosti na stávající plochy těžby nerostů. Plocha bude sloužit pro vybudování skladových prostor vytěženého materiálu. Dopravní přístupnost bude zajištěna z navržené účelové komunikace (**DI5**).

Pozemek je nyní využíván jako louka, je ze všech stran obklopen stromy. Z louky je výhled na Zlatou Korunu a protější břehy Vltavy, do jisté míry stíněný stromy. Dá se tedy předpokládat, že navrhované zařízení bude viditelné z dálkových pohledů z těchto směrů jako vysoká rozsáhlá světlá plocha. Z tohoto důvodu je navržena navazující plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň.

Plocha je regulativy ošetřena dle požadavků AOPK, Správy CHKO Blanský les:

- Opěrná stěna boxů nepřesáhne svou výškou úroveň původního terénu a bude přerušena každé 4 m odskokem.
- obslužná komunikace kolem boxů bude jednosměrná, šířky maximálně 4,5 m (oproti požadavku CHKO Blanský les rozšířeno o 0,5 m, plocha zahrnuje nejen zpevněnou plochu, ale také krajnice);
- kolem západního a jižního okraje plochy bude ponechán pruh izolační zeleně v šířce min. 15 m (plocha, kterou ÚP Zlatá Koruna kompenzuje návrh plochy M1, je plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO2**)). Plocha veřejných prostranství **ZO1** slouží jako ochranná a izolační zeleň pro zastínění plochy M1, která je viditelná z dálkových i blízkých pohledů, snížení nepříznivých vlivů využití skládky – hluku, prašnosti apod.

Podmínka, že stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována, kácení je možné jen v rozsahu nutném pro stavbu obslužné komunikace je nad podrobnost ÚP.

Přínosem přemístění skladovacích boxů bude omezení pojezdu těžkých automobilů, odstranění části stávajících skladovacích boxů v jihozápadním rohu areálu v blízkosti obytné zástavby Plešovic, snížení prašnosti v místní části Plešovice. Pohyb vozidel bude v rámci areálu, sníží se počet přejezdů přes silnici III/1439. Současná komunikace v ploše areálu je kvůli velkému sklonu a nedostatečným šířkovým poměrům nevyhovující pro kamionovou dopravu.

Zábor ZPF je proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Pro plochu M1 navržena etapizace. Realizace plochy těžby nerostů M1 a plochy dopravní infrastruktury DI5 je podmíněna realizací plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň ZO1. Po vybudování ploch M1 a DI5 bude realizována plocha ZO2 do tří let od realizace plochy M1.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: z navržené ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP.

Celé správní územní obce Zlatá Koruna náleží do ochranného pásma radaru České Budějovice a do území s archeologickými nálezy III. kategorie.

Odůvodnění dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím procházejí silnice I. a III. třídy doplněné sítí místních a účelových komunikací.

Ve správním území obce Zlatá Koruna vymezuje ZÚR JČK koridor dopravní infrastruktury D13/1. ÚP Zlatá Koruna jej zpřesňuje dle zastavěného území samoty Harazím. Osa koridoru byla vymezena dle osy komunikace navrhované silnice I. třídy dle projektové dokumentace „I/39 Přísečná“ (Aktualizace DÚR, Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 12/2014). Pro tuto dokumentaci ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí a osa koridoru má pouze informativní charakter.

Silnice III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, proto nejsou navrhovány. V rámci ÚP Zlatá Koruna jsou navrženy koridory pro rozšíření vybraných komunikací a vybudování chodníku, popř. cyklostezky.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření silnice III/14312 v úseku křižovatka se silnicí III/1439 - okraj zástavby místní části Plešovice. Cílová silniční kategorie je S 6.5/30. Silnice bude doplněna jednostranným chodníkem.

V k. ú. Rájov byly vymezeny místní a účelové komunikace na podkladě již ukončené komplexní pozemkové úpravy, jelikož jsou ve vlastnictví Obce Zlatá Koruna, nebyly vymezeny oproti zadání jako veřejně prospěšné stavby.

Prostupnost krajiny pro pěší je zvýšena návrhem chodníku podél částí komunikací III/1596, III/1597 (DI4, DI5, DI6) a účelových komunikací (DI7), např. v okolí kláštera.

Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku č. j. 731/2015-910-UPR/2 ze dne 25. 11. 2015 požaduje, aby rozvojové plochy nebyly řešeny novým přímým napojením na silnici I/39. Na zmíněnou silnici jsou připojeny plochy dopravní infrastruktury určené pro místní a účelové komunikace převzaté z KoPÚ Rájov. Plán společných zařízení KoPÚ Rájov obsahující tyto komunikace byl projednán a schválen. ÚP Zlatá Koruna tyto plochy respektuje.

| |
|---|
| <p>D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov, koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR JČK pro návrh nové silnice. Záměr začíná s křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, trasa vede před jižní obchvat Dolního Třebonína s napojením na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem. Šíře koridoru 200 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3-) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím.</p> <p>Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Záměr je ve veřejném zájmu JČK.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna, převzato ze ZÚR JČK.</p> |
| <p>DI1 – Plocha pro chodník podél silnice III/14312. Celková navržená plocha je 2314 m². Zábor zemědělské půdy je proveden na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF, druh pozemku orná půda a zahrada. Veřejně prospěšná stavba. Při návrhu nebyl respektován požadavek CHKO Blanský les o zachování stávající doprovodné zeleně podél komunikace na jižní straně. Důvodem je limitující trasa vodovodu na jižní straně komunikace</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP silnice III. třídy, vedení VN včetně OP.</p> |
| <p>DI2 – Plocha pro chodník podél silnice III/1597 v úseku od lokality V Zátíší do Plešovic. Celková navržená plocha je 1410 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI3 – Plocha pro koridor přeložky silnice III/1439 v horní části Zlaté Koruny. Plocha je navržena z hlediska návaznosti na ÚPO Srnín. Celková navržená plocha je 1424 m². Zábor činí 233 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.</p> |
| <p>DI5 – Plocha pro místní komunikace v lomu Plešovice. Celková navržená plocha je 979 m². Zábor činí 979 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Podrobné odůvodnění je součástí plochy M1 (viz. strana 57).</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, stavební uzávěra lomu Plešovice, vedení VN včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP.</p> |
| <p>DI6 – Plocha pro oboustranný chodník podél silnice III/1439 v lokalitě V Zátíší. Celková navržená plocha je 477 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, telekomunikační vedení včetně OP, zatrubnění vodoteč, vodovod – návrh.</p> |

| |
|---|
| <p>DI7 – Plocha pro oboustranný chodník podél navržené místní komunikace (p. č. KN 497, k. ú. Plešovice) v lokalitě V Zátíší, přístupové komunikace pro plochu BH6. Celková navržená plocha je 477 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, jiná plocha. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP, vodovod – návrh.</p> |
| <p>DI8 – Plocha pro účelovou komunikaci sloužící pro zpřístupnění plochy BH1. Celková navržená plocha je 850 m². Zábor činí 815 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost a zahrada. Vybudování komunikace je podmiňující k využití plochy BH1.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> |
| <p>DI9 – Plocha pro účelovou komunikaci v jihovýchodním cípu k. ú. Rájov. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: -</p> |
| <p>DI10 – Plocha pro účelovou komunikaci v jihovýchodní části k. ú. Rájov. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: Radioreléová trasa.</p> |
| <p>DI11 – Plocha pro účelovou komunikaci severozápadně od lokality V Zátíší. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Plešovice. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI12 – Plocha pro účelovou komunikaci v blízkosti lokality Cihelna. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: ÚSES – NBK, LBC, PP Vltava u blanského lesa, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 20 a 100 let.</p> |
| <p>DI13 – Plocha pro účelovou komunikaci v lokalitě V Zátíší pro zpřístupnění rozvojové plochy RI1.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les.</p> |
| <p>DI14 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od kempu Zlatá Koruna. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI15 – Plocha pro účelovou komunikaci podél silnice I/39. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: OP silnice, VTL plynovod včetně OP a BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p> |
| <p>DI16 – Plocha pro účelovou komunikaci jižně od Rájova. Navazuje na stávající komunikaci. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> |

| |
|--|
| <p>Limity: EVL Blanský les, OP silnice, VTL plynovod včetně BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, vodní tok, území s archeologickými nálezy II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI17 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova, pokračuje v k. ú. Dolní Třebonín. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: OP 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI18 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova, vede severním směrem k rájovskému hřbitovu. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Plán PSZ byl projednán s DO. Proto není vyhověno požadavku Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic o připojení rozvojové (plochy DI18) přímým napojením na silnici I/39. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: OP silnice, vodovod.</p> |
| <p>DI19 – Plocha pro účelovou komunikaci vedoucí západně kolem Rájova. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, BP VTL plynovodu, kanalizace, ÚSES – NBK, LBK, LBC, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p> |
| <p>DI20 – Plocha pro účelovou komunikaci severozápadně kolem Rájova. Slouží pro zpřístupnění ČOV Rájov. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.</p> |
| <p>DI21 – Plocha pro účelovou komunikaci vedoucí od samot u rájovského mostu severním směrem. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Plocha zvyšuje prostupnost krajiny. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.</p> <p>Limity využití území – EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ÚSES – NBK, LBC, VTL plynovod včetně OP a BP.</p> |
| <p>DI22 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.</p> <p>Limity využití území – EVL Blanský les, vodovod, telekomunikační vedení včetně OP, OP silnice III. třídy, OP 50 m od okraje lesa, ÚSES – LBK.</p> |
| <p>DI23 – Plocha pro rozšíření silnice I/39. Slouží pro úpravu silnice I/39, aby zahrnula celou stavbu na severozápadní straně od křižovatky Harazím dle dokumentace „I/39 Rájov, DUSP/IČ“ (4roads s.r.o., 02/2019) včetně zálivů pro autobusovou zastávku s rezervou 10 m na každou stranu pro případné budoucí úpravy technického řešení předmětné stavby. Zásah do plochy OP (orná půda) je nezbytnou součástí homogenizace úseku silnice I/39 stoupacího pruhu Rájov, který je veden jako VPS. Tento zásah je nezbytným z komplexního pohledu vybudování nezbytné úpravy této části silnice a následného napojení na plánovaný jižní obchvat Dolního Třebonína (D13/1). Dochází k záboru ZPF třídy ochrany III.</p> |

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Záměr je ve veřejném zájmu JČK (ŘSD).

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Limity: OP silnice, telekomunikační vedení včetně OP

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální železniční trasa č. 194 České Budějovice – Černý Kříž. Železniční stanice se nachází v Plešovicích a ve Zlaté Koruně. Trať je jednokolejná s motorovým provozem regionální úrovně. Na trať je napojena železniční vlečka provozovaná lomem Plešovice.

V jihozápadní části k. ú. Rájov je v ZÚR JČK vymezen koridor **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK** – územní rezerva pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru.

VODNÍ DOPRAVA

Ve správním území obce Zlatá Koruna se žádné vodní cesty nevyskytují ani nejsou navrženy.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází Evropská dálková cesta E10 Baltské moře – Gibraltar (úsek ČR Varnsdorf – Vyšší Brod) a další místní cyklotrasy:

- 1127 Třísov – Plešovice – Zlatá Koruna, nádraží (po silnici III/1439),
- 1135 Zlatá Koruna, nádraží – masiv Kletě – Krásetín,
- 1197 Štětkře – Harazím – Černice (po silnicích III/1593, III/1594),
- neznačené cyklostezky severně a jižně od sídla Zlatá Koruna.

Současné turistické a cykloturistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje **stezku pro pěší** v přidruženém dopravním prostoru **silnice III/1439**, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje hipostezka Pod Spálený vrch – Nad Zlatou Korunou. Dle požadavku CHKO Blanský les a obce Srnín je ÚP Zlatá Koruna bude umožněna obnova zaniklých pěších a vycházkových tras, konkrétně cesta od rájovského mostu do Srnína.

Prostupnost krajiny pro pěší je zvýšena návrhem chodníku podél částí komunikací III/1596, III/1597 (**DI4, DI5, DI6**) a účelových komunikací (**DI7**) a rozvojem účelových komunikací ve volné krajině.

DOPRAVA V KLIDU

V rámci dopravy v klidu (parkování a garážování vozidel) budou využívány stávající odstavné a parkovací veřejné plochy na území správního území obce Zlatá Koruna. ÚP Zlatá Koruna nové samostatné plochy pro dopravu v klidu nevymezuje. Parkování v nově navrhovaných plochách pro bydlení, občanského vybavení, plochách smíšených obytných a plochách výroby je podmíněno zajištěním parkovacího místa nebo odstavného stání, na vlastním pozemku (u budovy hlavní). Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování v minimálním počtu na vlastním pozemku (u budovy hlavní).

Odůvodnění technické infrastruktury (TI)

V rámci zlepšování technické vybavenosti jsou v územním plánu vymezeny nové plochy technické infrastruktury určené pro výstavbu ČOV.

T11 – Plocha rozšiřuje stávající plochu u ČOV v severovýchodní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o část pozemku p. č. KN 48/25 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha bude využívána pro komunitní kompostování. Návrh přispívá ke zlepšení nakládání s odpady a nepřímo ke zlepšení životního prostředí. Plocha je navržena ve veřejném zájmu. V ploše nejsou povoleny stavby vyšší než 5 m. Tímto opatřením je zabráněno narušení krajinného rázu, znehodnocení dálkových pohledů a poškození dominanty blízké národní kulturní památky. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající účelové komunikaci. Zábor je proveden na zemědělské půdě II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejčinnější půdu, rozvojová plocha je ale navržena v prokazatelném veřejném zájmu. Jedná se o plochu veřejně prospěšné stavby.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna. Veřejně prospěšná stavba.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q₂₀ a Q₁₀₀, VPZ Zlatá Koruna.

T12 – Plocha je určena pro navrženou ČOV Rájov I. v severo západní části Rájova. Dotčený pozemek p. č. KN 655 (k. ú. Rájov) navazuje současně na zastavěné území. Dopravní přístupnost je zajištěna po navržené účelové komunikaci. Veřejně prospěšná stavba. Zábor je proveden na zemědělské půdě II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejčinnější půdu, rozvojová plocha je ale navržena ve veřejném zájmu. Jelikož obec Rájov nemá vlastní ČOV, je investice do vybudování této technické stavby podnětná a přispěje ke zkvalitnění bydlení v obci Rájov.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna. Veřejně prospěšná stavba.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: Vodovod, kanalizace, záplavové území Q₂₀ a Q₁₀₀, VPZ Zlatá Koruna, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

T13 – Plocha pro ČOV Plešovice. Veřejně prospěšná stavba. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající účelové komunikaci. Zábor je proveden na zemědělské půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK. Veřejně prospěšná stavba.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

Civilní ochrana

a) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Zlatá Koruna je zařazena v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov a má ustanovenou povodňovou komisi obce.

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou. Z dalších mimořádných událostí uvedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva, lesní požáry, exploze trhavin v lomu Plešovice.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy;
- sklady stavebního materiálu;
- dřevo a jeho zpracování;
- automobilní a speciální technika.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Zlatá Koruna počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS JČK ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Se zřízením humanitární základny není v katastru obce Zlatá Koruna počítáno.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce Zlatá Koruna se nenacházejí nebezpečné látky.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob;
- stavby pro dekontaminaci zvířat;
- stavby pro dekontaminaci oděvů;
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce Zlatá Koruna se nenacházejí nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

Odpadové hospodářství

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují také separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Nová plocha technické infrastruktury TI1 ve Zlaté Koruně je navržena pro kompostování.

Uspořádání krajiny

Ve správním území obce se nenacházejí žádné ptačí oblasti.

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížení ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce. Koncepte uspořádání krajiny je doplněna návrhem ploch veřejných prostranství, u kterých je upřednostněn podíl zeleně.

Územní systém ekologické stability

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladební prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou převzaty ze ZÚR JČK (ÚAP ORP Český Krumlov). Jejich průběh byl zpřesněn.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladebné prvky lokální úrovně ÚSES byly prověřeny z hlediska stávající funkčnosti. Lokální prvky ÚSES není potřeba měnit. Provedla se mírná úprava vedení lokálního biokoridoru (LBK 5) v lokalitě Cihelna, kde se upravila hranice tak, aby neprocházela přes stavební objekty. Byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a sváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES. Byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

Územní studie a regulační plány

V ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy s označením BH4, BH6, BH7, BI2, BI6, BI11.

V ÚP Zlatá Koruna nejsou vymezeny plochy, u kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje těchto lokalit. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná

prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 7 let.

Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje

Tabulka 4: Střety ÚAP ORP Český Krumlov zasahující do ÚP Zlatá Koruna.

| Kód střetu | Střet |
|--|---|
| SP.2 | hranice zastavitelné plochy × ÚSES |
| Plocha je návrhem ÚP Zlatá Koruna vypuštěna, ÚSES zůstává beze změny. | |
| SK.3 | hranice zastavitelné plochy × vesnická památková zóna |
| Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou ošetřeny tak, aby výstavbou nedocházelo k narušení vesnické památkové zóny (např. její architektonické a urbanistické uspořádání, výšková hladina staveb, celková zastavěnost ploch). | |
| SP.4 | hranice zastavitelné plochy × OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria |
| V místě je již stabilizovaná plocha technické infrastruktury. Funguje zde malá vodní elektrárna. Charakter stavby tento střet umožňuje. | |
| SP.6 | VPS ZÚR (D13/2) × ÚSES – nadregionální biokoridor |
| Koridor D13/2 byl ze ZÚR Jčk vypuštěn. | |
| SP.7 | VPS ZÚR (D13/2) × aktivní zóna záplavového území |
| Koridor D13/2 byl ze ZÚR JčK vypuštěn. | |
| SP.8 | čerpací stanice odpadních vod × ÚSES – nadregionální biokoridor |
| V současné době se zpracovává projekt pro výstavbu vodovodu a kanalizace ve Zlaté Koruně. | |
| SP.9 | čistírna odpadních vod × vesnická památková zóna |
| ČOV se nachází ve VPZ, avšak její stavba byla povolena na základě souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny a Správy CHKO Blanský les. ÚP Zlatá Koruna plochu rozšiřuje za účelem vybudování kompostišť. | |

I) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu Zlatá Koruna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nepožaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali.

J) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

L) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území v obci Zlatá Koruna bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

ÚP Zlatá Koruna uvažuje v zastavěném území především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Desítky RD prošly kompletní nebo zásadní rekonstrukcí.

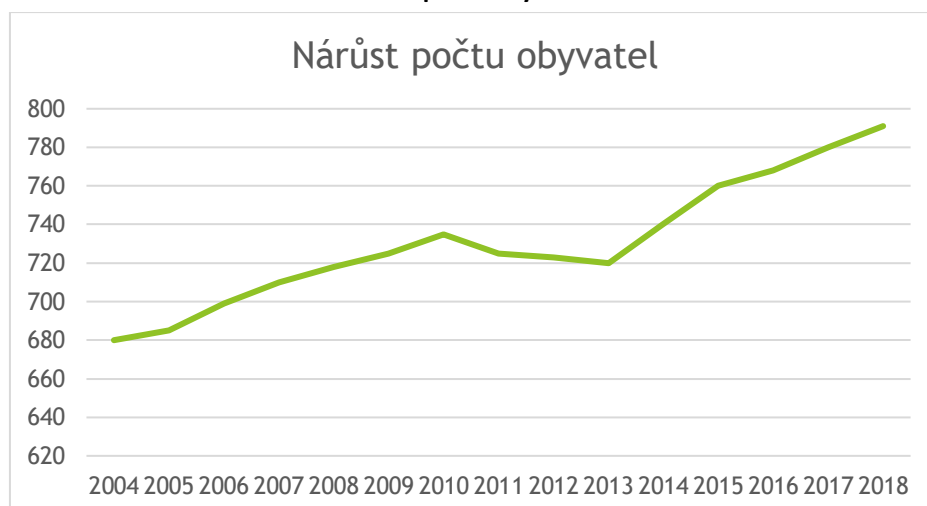
V posledních patnácti letech bylo ve správním území Zlatá Koruna postaveno cca. 40 nových RD. A i v současné době je veliký zájem o stavbu RD. Obecní úřad Zlatá Koruna eviduje 20 vážných zájemců. Zájem o novou výstavbu bydlení je způsoben výhodnou polohou území obce, kulturním a sportovním vyžitím a pestrým spolkovým životem.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Uplatněním nového územního plánu se přispěje ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Nárůst počtu obyvatel 2004 - 2018

Tabulka 5: Nárůst počtu obyvatel 2004 - 2018.



Ve správním území obce Zlatá Koruna bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 768 obyvatel. Ke dni 14.2. 2018 už bylo ve správním území obce Zlatá Koruna hlášeno k trvalému pobytu 791 obyvatel.

Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří plochy navržené ve ÚPO Zlatá Koruna. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu jsou tyto plochy navrženy v ÚP Zlatá Koruna tak, aby byly zohledněny požadavky dotčených orgánů především v oblasti životního prostředí a ochrany půdního a lesního fondu.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel oproti ÚPO Zlatá Koruna je reálný. V návrhu ÚP Zlatá Koruna jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 11 ha, tedy méně než ÚPO Zlatá Koruna – 11,6 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě hodnocení konkrétních požadavků na úrovni obce a mají reálný horizont zastavění.

Základním faktem pro zdůvodnění komplexní strukturace záborů ZPF v ÚP Zlatá Koruna jsou tudíž tato fakta:

- Nárůst počtu obyvatelstva:
Rok 2002 – 640 obyvatel
Rok 2018 – 791 obyvatel
Nárůst o 151 obyvatel
- V posledních patnácti letech bylo postaveno cca. 40 nových RD
- Desítky stávajících RD prošlo kompletní nebo zásadní rekonstrukcí
- Stávající limity v území (vesnická památková zóna, CHKO Blanský Les, Natura 2000, ochranná pásma komunikací a inženýrských sítí....)
- V současné době evidujeme více než 20 vážných zájemců na stavbu nových RD (aktivně připravují svůj záměr) – soulad se současně platnou územně plánovací dokumentací obce.
- Obec jako investor aktivně pracuje na přípravě doplnění další chybějící infrastruktury
- Zájem o novou výstavbu bydlení je způsoben výhodnou polohou území obce, kulturním a sportovním vyžitím a pestrým spolkovým životem
- Obec Zlatá Koruna je dobrým místem pro život

Pro zdůvodnění nové strukturace navržených ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách slouží Tabulka č. 5 (str. 116).

Je zde podchycen stabilní vývoj na plochách stabilizovaného území obce a místních částí obce v základních sídelních funkcích – plochách s rozdílným způsobem využití. K tomuto je přidáno hodnocení záborů ZPF a pozemků pro plnění funkcí lesa v celém správním území obce pro plochy vodní a vodohospodářské a pozemky těžby nerostů (Lom Plešovice).

Závěr

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení nebyly převzaty všechny plochy dle ÚPO Zlatá Koruna. Oproti ÚPO Zlatá Koruna jsou v návrhu posuzovány všechny prolukové, volné plochy uvnitř současně zastavěného území.

M) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Ve ÚP Zlatá Koruna nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

N) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP Zlatá Koruna – zastavitelné plochy a plochy, u kterých návrhem ÚP Zlatá Koruna dochází k přerušení zemědělské funkce. Záběr ZPF byl proveden i pro zastavitelné plochy v zastavěném území o výměře větší než 2000 m². Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhů pozemků v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa k. ú. Zlatá Koruna, Plešovice a Rájov ke dni 1. 1. 2017.

Tabulka 6a: Srovnání záboru zemědělského fondu ÚPO Zlatá Koruna a ÚP Zlatá Koruna.

| Plochy s rozdílným způsobem využití | ÚP Zlatá Koruna | | | | Celkem (ha) | ÚPO Zlatá Koruna | | | Celkem (ha) | Rozdíl +/- |
|--|-----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------|---------------|----------------|-----------------|------------|
| | Zlatá Koruna | Plešovice | Rájov | | | Zlatá Koruna | Plešovice | Rájov | | |
| <i>plochy bydlení</i> | 4,2963 | 1,8402 | 2,1939 | 8,3304 | 5,6061 | 2,2080 | 3,796 | 11,6101 | -3,5995 | |
| <i>plochy rekreace</i> | 0,0000 | 0,1571 | 0,0000 | 0,1571 | 0,0000 | 0,2072 | 0,0000 | 0,2072 | -0,0501 | |
| <i>plochy občanského vybavení</i> | 0,0940 | 0,0000 | 0,0165 | 0,1105 | 4,1551 | 0,0000 | 0,5000 | 4,6551 | -4,5446 | |
| <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,0000 | 0,3693 | 0,2499 | 0,6192 | 1,2763 | 0,0000 | 0,0000 | 1,2763 | -0,9070 | |
| <i>plochy smíšené obytné</i> | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,5992 | 0,5348 | 0,0000 | 2,1340 | -2,1340 | |
| <i>plochy dopravní infrastruktury</i> | 0,0233 | 0,3445 | 1,4234 | 1,7912 | 0,0000 | 0,0000 | 2,0500 | 2,0500 | -0,2588 | |
| <i>plochy technické infrastruktury</i> | 0,0555 | 0,0906 | 0,3432 | 0,4893 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,4893 | |
| <i>plochy výroby a skladování</i> | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0500 | 0,0000 | 1,9518 | 2,0018 | -2,0018 | |
| <i>plochy vodní a vodohospodářské</i> | 0,1804 | 0,1033 | 0,0000 | 0,2837 | 0,4400 | 0,2830 | 0,5500 | 1,2730 | -0,9893 | |
| <i>plochy těžby nerostů</i> | 0,0000 | 0,3231 | 0,0000 | 0,3231 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,3231 | |
| Celkem (ha) | 4,6495 | 3,2281 | 4,2269 | 12,1045 | 13,1267 | 3,2330 | 8,8478 | 25,2075 | -13,6727 | |

Toto srovnání ploch vychází z přesné aktualizace potřeb záborů. Pro informaci je zde čitelně vyjádřen a zdůvodněn nárůst ploch technické infrastruktury (0,4893 ha) a ploch těžby nerostů (0,3231 ha), při čemž plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské a plochy výroby a skladování jsou výrazně sníženy.

Tabulka 6b: Srovnání záboru ZPF s třídou ochrany I. a II. v ÚPO Zlatá Koruna a ÚP Zlatá Koruna.

| Katastrální území | ÚP Zlatá Koruna | | | | Celkem (ha) | ÚPO Zlatá Koruna | | | Celkem (ha) | Rozdíl +/- |
|--------------------------|-----------------|-----------|---------------|---------------|---------------|------------------|-----------|---------------|---------------|------------|
| | Zlatá Koruna | Plešovice | Rájov | | | Zlatá Koruna | Plešovice | Rájov | | |
| <i>Třída ochrany ZPF</i> | | | | | | | | | | |
| <i>I.</i> | | | 0,4758 | 0,4758 | | | | | 0,4758 | |
| <i>II.</i> | 3,2724 | | 0,5931 | 3,8655 | 2,9703 | | | 2,9703 | 0,8952 | |
| Celkem (ha) | 3,2724 | | 1,0689 | 4,3413 | 2,9703 | | | 2,9703 | 1,3710 | |

V tabulce 6b je patrné, jak velká plocha zvláště chráněné zemědělské půdy (třída ochrany I. a II.) je vymezena nově v ÚP Zlatá Koruna oproti ÚPO Zlatá Koruna. Všechny zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Zlatá Koruna na zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., tj. 2,9703 ha jsou převzaty do zastavitelných ploch v ÚP Zlatá Koruna.

Zdůvodnění záborů ploch ZPF v ÚP Zlatá Koruna:

Zlatá Koruna

Územní plán reaguje na nárůst obyvatel v obci a vymezuje nové plochy pro obytnou zástavbu RD v přímém sousedství (prolukách) ke stávající zástavbě. Tyto nově vymezené plochy (BI2, BI4, BI6, BI8, BI10, BI11, BZ2, OS1) se nacházejí na pozemcích spadajících do II. třídy ochrany ZPF v k.ú. Zlatá Koruna. Tyto plochy byly vymezeny jako zastavitelné již v ÚPO Zlatá Koruna. Jejich zařazením do zastavitelných ploch ÚP Zlatá Koruna tak nedochází z novému nárůstu záboru zemědělských ploch s třídou ochrany I. a II. Na navržených plochách BI11, BI2 pro zástavbu rodinných domů jsou již provedeny dohody o parcelaci. V navržené ploše BI6 je již zpracován návrh územní studie. Na parcele 138/13 na ploše B14 a parcelách 157/11 a 157/12 na ploše BI6 již bylo vydáno odnětí ze ZPF a vydáno stavební povolení. Rozvojové plochy BI2 + BI11 a BI6, které představují největší rozvojovou plochu jsou navrženy k prověření územní studií. Tímto opatřením bude zabráněno případným negativním důsledkům záměru. Na těchto plochách je zahájena projektová příprava pro vybudování nové rozšiřující technické infrastruktury a navazující dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Jedná se o záměry ve veřejném zájmu obce Zlatá Koruna.

Nově vymezená plocha TI1 v k.ú. Zlatá Koruna je navržena v rámci uvažovaného záměru rozšíření obecní ČOV. Jedná se o vymezení zastavitelné plochy za účelem prokazatelného veřejného zájmu, kterým je rekonstrukce a rozšíření obecní ČOV. Pro zabezpečení rozšířené funkce čistírny odpadních vod je současně zpracováván a projednáván návrh všech koridorů inženýrských sítí na rozšířených plochách místních komunikací jako součást veřejných prostranství. Tento již několik let připravovaný záměr je postupně realizován výkupem pozemků pro rozšířené komunikace s chodníky, zejména pak zahrnuje koridory infrastruktury pro hlavní linie sítí vedených v navrhovaných veřejných prostranstvích.

Plocha W2 v k.ú. Zlatá Koruna, vymezená v rámci návrhu soustavy vodních ploch (W2-W5), je vymezena na zemědělské půdě s třídou ochrany II. Tento záměr je navrhován v rámci vybudování kaskády vodních ploch v krajině, pro zadržování vod v krajině a jejich následné využívání v suchých ročních obdobích. Tento záměr je hodnocen dle zákona o ochraně přírody a krajiny jako prokazatelný veřejný zájem, převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha ZO3, vymezená v k.ú. Zlatá Koruna je vymezena částečně na zemědělské půdě s třídou ochrany II. Jedná se o plochu určenou pro umístění ochranné a izolační zeleně. V tomto případě se jedná o odclonění navrhované plochy pro bydlení od hluku s blízké železniční tratě. Tato plocha bude součástí obytného území, společně s navrhovanou plochou BI6.

Plešovice

V rámci vymezení zastavitelných ploch nedochází v k.ú. Plešovice k převzetí ani novému záboru zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.

Rájov

V k.ú. Rájov se vymezuje plocha koridoru dopravní infrastruktury D13/1. Tento koridor je součástí plochy koridoru vymezeného v nadřazené dokumentaci vydané Jihočeských krajem (ZÚR JČK) s označením D13/1 v šíři 200 m. Jedná se o úsek pro vybudování nové silnice (jižní obchvat Dolního Třebonína) a napojení na dálnici D3.

Část tohoto koridoru leží na zemědělských plochách s třídou ochrany I. (0,4758 ha). Jelikož se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby, je předpoklad i prokazatelného veřejného zájmu tohoto záměru, který převažuje zájem ochrany ZPF.

Nově je v k.ú. Rájov vymezena zastavitelná plocha TI2, která zasahuje celou svou plochou (0,3432 ha) do zemědělských ploch s třídou ochrany II. Tento záměr je určen pro umístění stavby ČOV pro obec Rájov. Záměr je uvažován jako veřejně prospěšná stavba. Jedná o záměr s prokazatelným veřejným zájmem. V současné době není ještě nikterak započato s přípravou na vybudování tohoto záměru.

Mezi nově vymezené zastavitelné plochy zasahující do zemědělských ploch s třídou ochrany II. patří plocha ZO5 (0,2499 ha). Jedná se o plochu určenou pro umístění ochranné a izolační zeleně. Plocha má odclonit šířící se hluk a prach z umístěného výrobního provozu do okolní krajiny. Plocha bude součástí celého komplexu výrobních ploch a ploch smíšených v přilehlém území.

Odůvodnění všech navržených zastavitelných ploch je podrobněji popsáno v kapitole H) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96,

K. Ú. ZLATÁ KORUNA

Tabulka 7: Zábór zemědělského půdního fondu v k. ú. Zlatá Koruna.

| Označení plochy/koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------|--|---------------------------|---|--------|--------|-----|--------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| BH10 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábór ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0000 | | | | | | | | | | |
| B11 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,2125 | | | | | 0,2125 | | NE | NE | NE | NE |
| B12 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 1,0426 | | 1,0377 | 0,0049 | | | | NE | NE | NE | ANO |
| B14 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,2225 | | 0,2225 | | | | | NE | ANO | NE | ANO |
| B15 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,2375 | | | 0,2375 | | | | NE | NE | NE | NE |
| B16 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 1,0611 | | 0,9750 | 0,0861 | | | | NE | NE | NE | ANO |
| B18 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,0700 | | 0,0700 | | | | | NE | NE | NE | NE |
| B19 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,1458 | | | 0,1458 | | | | NE | NE | NE | NE |
| B110 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,0826 | | 0,0826 | | | | | NE | NE | NE | NE |
| B111 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,8103 | | 0,2444 | 0,5432 | | 0,0227 | | NE | ANO | NE | ANO |
| B112 | Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | 0,1393 | | | 0,1393 | | | | NE | NE | NE | NE |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|----|-----|-----|-----|----|
| Σ | | 4,0242 | | 2,6322 | 1,1568 | | 0,2352 | | | | | |
| BZ1 | Plochy bydlení - v rodinných domech - v zastavěném území | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| BZ2 | Plochy bydlení - v rodinných domech - v zastavěném území | 0,2721 | | 0,2721 | | | | NE | NE | NE | ANO | |
| BZ3 | Plochy bydlení - v rodinných domech - v zastavěném území | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| BZ4 | Plochy bydlení - v rodinných domech - v zastavěném území | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,2721 | | 0,2721 | | | | | | | | |
| ZS3 | Plochy rekreace - zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,000 | | | | | | | | | | |
| OS1 | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,0940 | | 0,0940 | | | | NE | NE | NE | NE | |
| OS2 | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,0000 | Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| Σ | | 0,0940 | | 0,0940 | | | | | | | | |
| DI2 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI3 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0233 | | | | 0,0233 | | NE | NE | NE | NE | |
| Σ | | 0,0233 | | | | 0,0233 | | | | | | |
| TI1 | Plochy technické infrastruktury | 0,0555 | | 0,0555 | | | | NE | NE | NE | NE | |
| Σ | | 0,0555 | | 0,0555 | | | | | | | | |
| ZO3 | Plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační | 0,2439 | | 0,1595 | 0,0844 | | | NE | NE | NE | ANO | |
| Σ | | 0,2439 | | 0,1595 | 0,0844 | | | | | | | |
| W2 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,1804 | | 0,0756 | | 0,1048 | | NE | ANO | NE | ANO | |
| Σ | | 0,1804 | | 0,0756 | | 0,1048 | | | | | | |
| Σ | | 4,8934 | | 3,2889 | 1,2412 | | 0,3633 | | | | | |

K. Ú. PLEŠOVICE

Tabulka 8: Zábór zemědělského půdního fondu v k. ú. Plešovice.

| Označení plochy/koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------|---|---------------------------|---|-----|------|---------------|---------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| BH1 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,0000 | Plocha do 2000 m ² v zastavěném území. Zábór ZPF se nevyhodnocuje. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| BH2 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,3140 | | | | 0,2947 | 0,0193 | | NE | NE | NE | NE |
| BH3 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,2201 | | | | | 0,2201 | | NE | NE | NE | NE |
| BH4 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,5799 | | | | | 0,5799 | | NE | NE | NE | NE |
| BH6 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,7078 | | | | | 0,7078 | | NE | NE | NE | NE |
| BH12 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,0184 | | | | | 0,0184 | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 1,8402 | | | | 0,2947 | 1,5455 | | | | | |
| RI1 | Plochy rekreace - individuální rekreace | 0,1571 | | | | | 0,1571 | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,1571 | | | | | 0,1571 | | | | | |
| DI1 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,1586 | | | | | 0,1586 | | NE | NE | NE | NE |
| DI5 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0980 | | | | | 0,0980 | | NE | NE | NE | NE |
| DI6 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI7 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, jiná plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI8 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0815 | | | | | 0,0815 | | NE | NE | NE | NE |
| DI11 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI13 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0064 | | | | | 0,0064 | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,3445 | | | | | 0,3445 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---------------|--|--|---------------|---------------|----|----|----|----|----|----|
| T13 | Plochy technické infrastruktury | 0,0906 | | | | 0,0906 | | NE | NE | NE | NE | |
| Σ | | 0,0906 | | | | 0,0906 | | | | | | |
| M1 | Plochy těžby nerostů | 0,3231 | | | | 0,3231 | NE | NE | NE | NE | NE | |
| Σ | | 0,3231 | | | | 0,3231 | | | | | | |
| W6 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0700 | | | | 0,0700 | | NE | NE | NE | NE | |
| W7 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0333 | | | | 0,0333 | | NE | NE | NE | NE | |
| Σ | | 0,1033 | | | | 0,1033 | | | | | | |
| ZO1 | Plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační | 0,3693 | | | 0,0010 | 0,3683 | | NE | NE | NE | NE | |
| ZO2 | Plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, dobývací prostor a jiná plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,3693 | | | 0,0010 | 0,3683 | | | | | | |
| Σ | | 3,2281 | | | 0,2957 | 2,9324 | | | | | | |

K. Ú. RÁJOV

Tabulka 9: Zábor zemědělského půdního fondu v k. ú. Rájov.

| Označení plochy/koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------|---|---------------------------|--|-----|------|-----|--------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| BH7 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 2,1732 | | | | | 2,1732 | | NE | NE | NE | NE |
| BH9 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| BH13 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,0207 | | | | | 0,0207 | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 2,1939 | | | | | 2,1939 | | | | | |
| D13/1 | Plochy dopravní infrastruktury | 1,0364 | 0,4758 | | | | 0,5606 | | NE | ANO | NE | NE |
| DI9 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI10 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI12 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI14 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI15 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI16 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI17 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI18 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI19 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI20 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |
| DI21 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | | NE | ANO | NE | NE |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|---------------|--|---------------|---------------|--|---------------|----|-----|----|----|
| DI22 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| DI23 | Plochy dopravní infrastruktury | 0,3870 | | | 0,1913 | | 0,1957 | NE | ANO | NE | NE |
| Σ | | 1,4234 | 0,4758 | | 0,1913 | | 0,7563 | | | | |
| OS3 | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| OS4 | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0000 | | | | | | | | | |
| OV1 | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | 0,0165 | | | | | 0,0165 | NE | ANO | NE | NE |
| OV3 | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, zeleň. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0165 | | | | | 0,0165 | | | | |
| SR1 | Plochy smíšené obytné - rekreační | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, manipulační plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0000 | | | | | | | | | |
| TI2 | Plochy technické infrastruktury | 0,3432 | | 0,3432 | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,3432 | | 0,3432 | | | | | | | |
| VD1 | Plochy výroby a skladování - průmysl a služby | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha, manipulační plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0000 | | | | | | | | | |
| W1 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0000 | Dle KN ostatní plocha a vodní plocha. K záboru ZPF nedochází. | | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,0000 | | | | | | | | | |
| ZO5 | Plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační | 0,2499 | | 0,2499 | | | | NE | NE | NE | NE |
| Σ | | 0,2499 | | 0,2499 | | | | | | | |
| Σ | | 4,2269 | 0,4758 | 0,5931 | 0,1913 | | 2,9667 | | | | |

Plochy navrácené do ZPF

Návrhem ÚP Zlatá Koruna nedochází k navrácení ploch do ZPF.

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany záboru půdního fondu

Tabulka 10: Zábor zemědělského půdního fondu dle třídy ochrany.

| Katastrální území | Zlatá Koruna | Plešovice | Rájov |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Zemědělská půda | | | |
| I. | 0,0000 | 0,0000 | 0,4758 |
| II. | 3,1294 | 0,0000 | 0,5931 |
| III. | 1,1568 | 0,0000 | 0,1913 |
| IV. | 0,0000 | 0,2963 | 0,0000 |
| V. | 0,3633 | 2,9318 | 2,9667 |
| Celkem [ha] | 4,6495 | 3,2281 | 4,2269 |
| Pozemky určené k plnění funkce lesa | | | |
| PUPFL | 0,0673 | 0,0400 | 0,0000 |

Charakteristika klimatického regionu

Správní území obce Zlatá Koruna náleží klimatické oblasti dle Quitta MT4 – mírně teplá a vlhká.

Charakteristika hlavních půdních jednotek

Tabulka 11: Charakteristika hlavních půdních jednotek.

| HPJ | Charakteristika |
|-----|--|
| 26 | Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry. |
| 29 | Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry. |
| 32 | Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu. |
| 40 | Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici |
| 50 | Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. |
| 58 | Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podlozím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé. |
| 72 | Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku |
| 75 | Kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů, zamokření výraznější než u HPJ 74, obtížně vymežitelné přechody, na deluviích hornin a svahovinách, až středně skeletovité. |

Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou provedeny investice do půdy – odvodněné plochy. Stávající meliorace jsou vyznačeny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Odvodněné plochy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

Investice do půdy zasahují následujících zastavitelných ploch:

k. ú. Zlatá Koruna – BI4, BI11, OS2, W2;

k. ú. Rájov – OV1, DI9, DI10, DI14, DI15, DI16, DI17, DI19, DI20, DI21, DI22, DI23, koridor D13/1.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,

Návrhem ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba zahrnující stávající zemědělský areál a zemědělskou usedlost v Plešovicích. Návrhem ÚP Zlatá Koruna nedochází k jejich rozšíření,

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

ÚP Zlatá Koruna respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s §§ 3,4 a 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V ÚP Zlatá Koruna byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Zábor PUPFL

Tabulka 12: Zábor PUPFL.

| Označení | Způsob využití plochy | Navržená plocha | Zábor PUPFL | Katastrální území |
|---------------|--------------------------------|-----------------|-------------|-------------------|
| W3 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0600 | 0,0315 | Zlatá Koruna |
| W4 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0300 | 0,0300 | Zlatá Koruna |
| W5 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0200 | 0,0058 | Zlatá Koruna |
| W8 | Plochy vodní a vodohospodářské | 0,0400 | 0,0400 | Plešovice |
| CELKEM | | 0,1500 | 0,1073 | |

V ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

k. ú. Zlatá Koruna – BH10, BI2, BI6, BI8, OS2, DI2, DI4;

k. ú. Plešovice – RI1, DI11, W7;

k. ú. Rájov – BH9, OS3, DI14, DI16, DI17, DI19, W1.

Odůvodnění navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole H) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

O) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky = šedě podbarvený text

mohou dle zákona (§ 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) k NÁVRHU územního plánu (ÚP) podávat pouze:

- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení
- oprávněný investor (tj. dle § 39 odst. 2 stavebního zákona vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
- zástupce veřejnosti dle § 23 stavebního zákona

návrh Rozhodnutí o námitkách - schvaluje zastupitelstvo obce jako součást Opatření obecné povahy – Územní plán Zlatá Koruna - viz § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

(návrh rozhodnutí zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, popř. též ve spolupráci s projektantem dokumentace)

□ **Námítky k NÁVRHU Územního plánu Zlatá Koruna**

Veřejné projednání NÁVRHU Územního plánu Zlatá Koruna se konalo dne 20. 2. 2020. V rámci tohoto veřejného projednání byly námítky uplatněny.

Seznam vlastníků pozemků a staveb v řešeném území, kteří podali námítky:

Na základě nařízení GDPR bude uvedeno pouze „vlastník pozemku“ - pozemky včetně staveb, které autor námítky vlastní v řešeném území ke dni konání veřejného projednání, datum podání námítky:

- vlastník pozemku parc. č. 128/31, 852, 853, 135/5, 135/1, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2, 137/1, 939, 861 v k.ú. Rájov; 26. 2. 2020
- vlastník pozemku parc. č. 135/5, 135/1, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2, 137/1, 939, 861 v k.ú. Rájov; 26. 2. 2020
- vlastník pozemku parc. č. 135/5, 135/1, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2, 137/1, 939, 861 v k.ú. Rájov; 26. 2. 2020
- vlastník pozemku parc. č. 135/5, 135/1, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2, 137/1, 939, 861 v k.ú. Rájov; 26. 2. 2020
- vlastník pozemku parc. č. 159, 160/3 v k.ú. Zlatá Koruna; 26. 2. 2020
- vlastník pozemku parc. č. 709, 708, 707 v k.ú. Rájov; 27. 2. 2021
- vlastník pozemku parc. č. 709, 708, 707 v k.ú. Rájov; 27. 2. 2021
- vlastník pozemku parc. č. 709, 708, 707 v k.ú. Rájov; 27. 2. 2021
- vlastník pozemku (právně zastoupen) parc. č. 669 v k.ú. Rájov; 28. 2. 2020

Námítka č. 1 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemků parc. č. 128/31, 852, 853 v k.ú. Rájov (viz zakres v katastrální mapě) dotčený návrhem řešení ÚP. Pozemek parc. č. 128/31 se nachází v zastavěném území, v ploše občanského vybavení OV, parc. č. 852, 853 se nacházejí v nezastavěném území, v ploše zemědělské – louky, pastviny NZ (viz koordinací výkres).

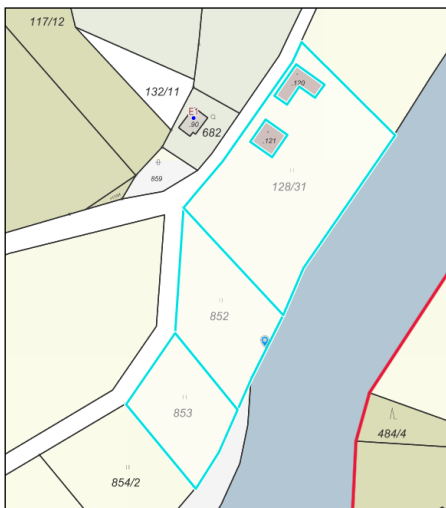
Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Skrz moje pozemky p. č. 128/31, 852 a 853 v k. ú. Rájov prochází v návrhu nového územního plánu obce Zlatá Koruna **hranice Nadregionálního biokoridoru 174**. Tato hranice v současném platném územním plánu probíhá úplně jiným místem, mimo moje pozemky.
- V současné chvíli probíhá už přes 2 roky na Stavebním úřadu v Č. Krumlově řízení o změně v užívání stavby včetně řízení o změně využití území parcely 128/31 z TTP na ostatní plochu, rekreační plochu. Součástí tohoto řízení o změně využití území bude i odnětí půdy ze ZPF. Mám již od 20. 6. 2018 závazné stanovisko Odboru životního prostředí, zabývající se právě odvodou ze ZPF. Toto závazné stanovisko je souhlasné, nicméně uvádí jako předpokládanou celkovou výši odvodů 844.919,- Kč. Podle výměry parcely, BPEJ, třídy ochrany, koeficientu třídy ochrany a ceny za m² byl mnou vypočítán odvod stanoven na částku 84.491,88,- Kč. Bohužel úřad navýšil částku za odvod na desetinásobek, neboť v tabulce pro navýšení odvodů je stanoven koeficient navýšení 10 pro: národní parky -111. zóna, chráněné krajinné oblasti - II. zóna, ÚSES. A právě NBK 174 spadá mezi ÚSES.
- Podotýkám, že řízení o změně využití území probíhá z toho důvodu, že úředníci jsou toho názoru, že mnou požadovaný záměr - autokemp na travnaté ploše - musí projít řízením a celý pozemek, přestože zůstane i nadále celý zatravněný a budeme jej pravidelně sekat a udržovat, včetně osázení mnoha květinami a několika stromy, musí být vyňatý ze ZPF. Při vší úctě, já se s tímto názorem neztotožňuji. Podobná zařízení (letní kempy podél Vltavy - kromě kempu v Novém Spolí u Č. Krumlova) také nemají své pozemky, kde se přes léto stanuje, vyňaté ze ZPF a neproběhlo u nich stejné řízení, jako se vyžaduje po mě. Věřím, že chápete můj pocit nespravedlnosti. Částka 844.919,- Kč je pro mě absolutně nepřijatelná, považuji ji za likvidační. Vlastně za nic - tráva zůstane i v budoucnu na louce stejně, jako dosud. Hranice NBK nejsou správně specifikované a upřesněné v malém rozlišovacím měřítku nového územního plánu.
- Již jsem jednou podávala žádost o zpřesnění hranic biokoridorů v tomto novém ÚP (doručeno 14. 10. 2019 na MěÚ ČK), nicméně do dnešního dne mi nikdo neodpověděl, ani nebyly mé požadavky zaneseny do návrhu ÚP. Proto podávám znovu námítku touto formou.
- Jsem toho názoru, že nepřesnosti v průběhu hranic nadregionálního biokoridoru NBK 174, vznikly tím, že prvky ÚSES (včetně zmíněného biokoridoru NBK 174 A) jsou v ZÚR zpracovány v měřítku 1:100 000 a při detailním rozpadu na měřítko navrhovaného nového územního plánu obce Zlatá Koruna, které je v měřítku 1:5 000 (viz. koordinací výkres) došlo k nepřesnostem hranic NBK v celém území obce Zlatá Koruna.
- Někde hranice NBK 174 prochází přesně podél řeky Vltavy, jinde zabíhá různou šíří do okolních pozemků, někde naopak probíhá uvnitř řeky. Domnívám se, že v tak významném dokumentu, kterým je územní plán obce, by tyto ekologické prvky měly být správně zpřesněny jednak podle průběhu hranic pozemků v katastrální mapě (protože i ta odkazuje na reálný způsob využívání pozemků) a dále pak zejména podle reálného stavu a funkčnosti ekologických prvků v přírodě na základě osobní prohlídky přímo v terénu za účasti vlastníků pozemků.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje závazně vymezují prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně a stanovují podmínky pro jejich možné zpřesňování. Informovala jsem se na Krajském úřadu Jihočeského kraje, jakým způsobem je možné zpřesnit hranice NBK. Dostala jsem odpověď, že prý 1) aktualizací ZÚR nebo 2) změnou průběhu hranic v územním plánu dané obce.

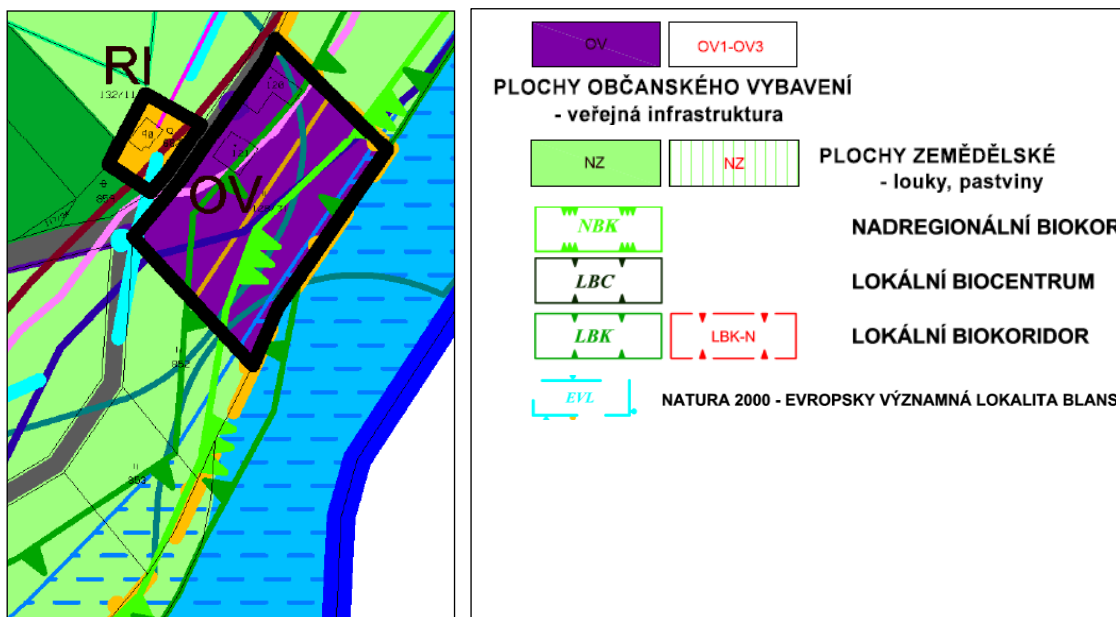
Předmětem takové změny by bylo pouze upřesnění hranic NBK 174 v zájmovém území s ohledem na vyšší rozlišovací možnosti územního plánu oproti ZÚR.

- Svou žádost o zpřesnění hranic NBK 174 v prostoru mých pozemků 128/31, 852 a 853 jsem podala k pořizovateli ÚP již dne 14.10.2019. Bohužel do dnešního dne se mou žádostí nikdo nezabýval. Očekávala jsem, že bude žádost již do veřejného projednání návrhu nového územního plánu zapracovaná a hranice NBK 174 budou zpřesněné, bohužel se tak nestalo.
- Proto znovu podávám tuto svou námitku a žádám, aby se hranice NBK 174 posunula dle metodiky ZÚR pryč z mých pozemků na okraj řeky Vltavy a kopírovala tak průběh řeky jako přirozené ekologické osy daného území.

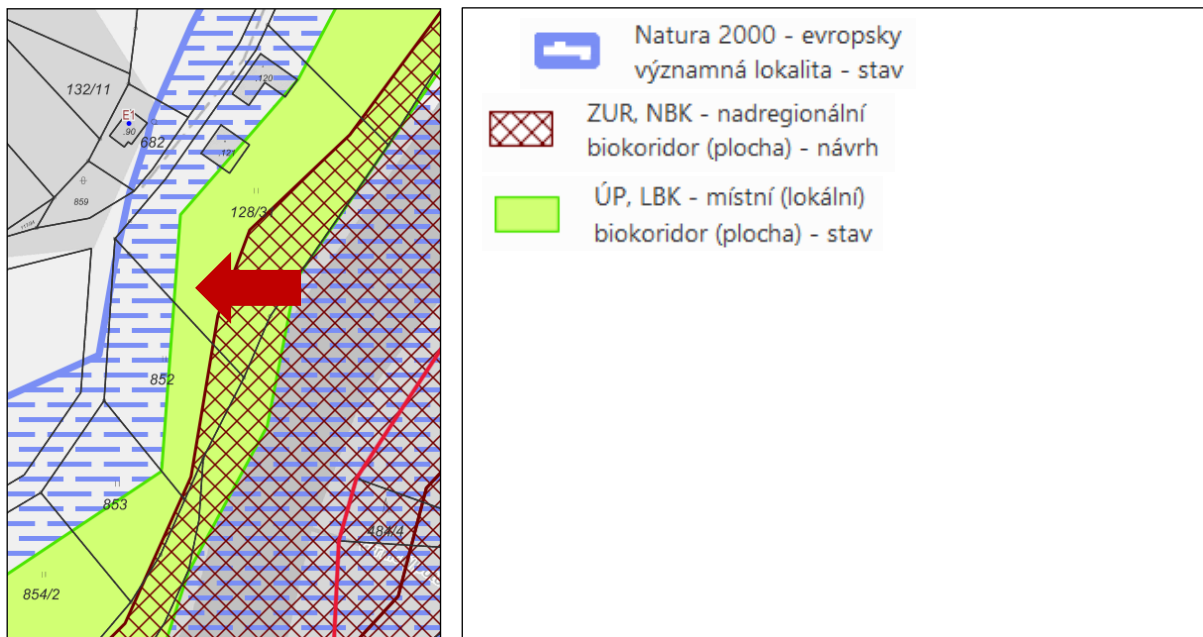
obr. 1 Výřez z katastrální mapy s dotčenými pozemky:



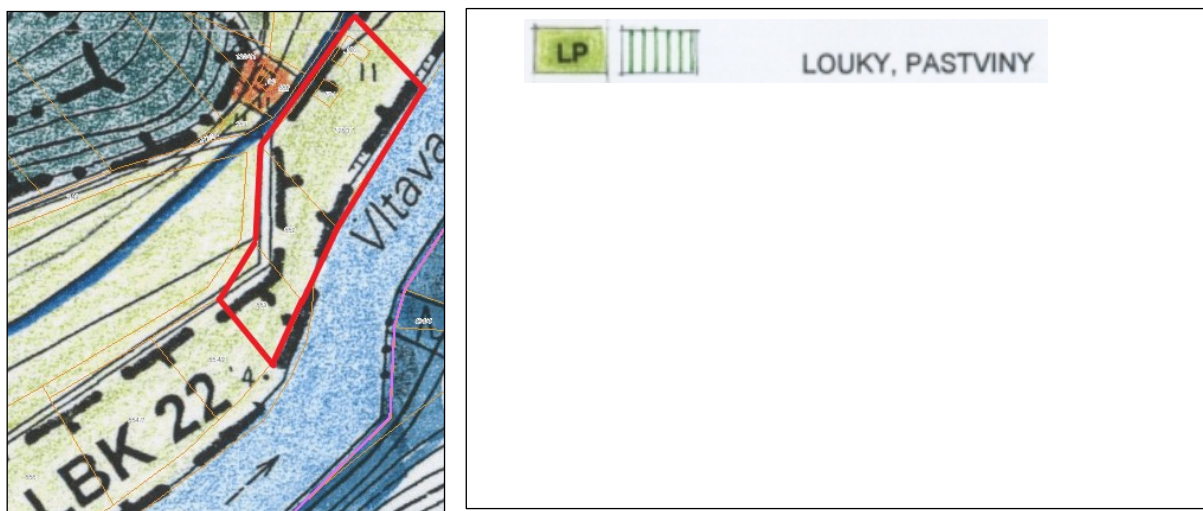
obr. 2 Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna:



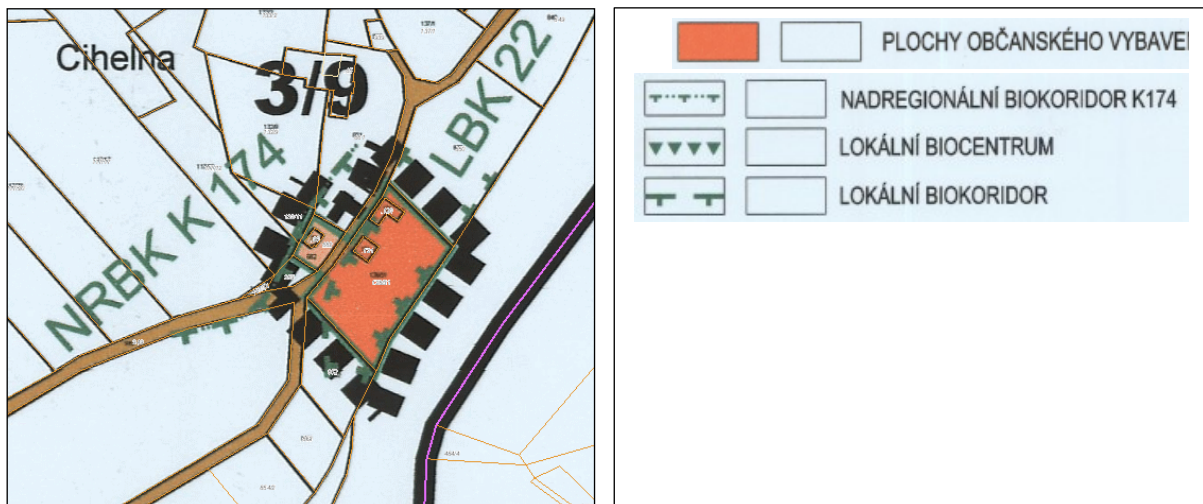
obr. 3 Výřez z územně analytických podkladů:



obr. 4 Výřez z hlavního výkresu ÚPO Zlatá Koruna (schválen dne 25. 5. 2005), předmětné pozemky označeny červeně:



obr. 5 Výřez z hlavního výkresu Změny č. 3 ÚPO Zlatá Koruna (nabytí účinnosti 4. 1. 2013):



Rozhodnutí o námitce – námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Rozhodnutí o námitce bylo zpracováno, mimo jiné, na základě podkladů a jednání s dotčenými orgány, a to se zástupci Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - Oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000 a zástupci Městského úřadu Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství. Dohodovací jednání se uskutečnilo dne 2. 7. 2020. Znění dohody „V návrhu ÚP Zlatá Koruna dojde k mírné korekci LBK tak, aby hranice neprocházela objekty v ploše OV. NBK 174 zůstane zachován dle současného vymezení dle platné ZÚR.
- Pořízovatel k části námitky „...Tato hranice (hranice Nadregionálního biokoridoru 174) v současně platném územním plánu probíhá úplně jiným místem, mimo moje pozemky“. Např. na obr. 5 (Změna č. 3 ÚPO Zlatá Koruna) je zakresleno vymezení hranice NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen, na kterém je dobře patrné, že hranice biokoridoru prochází přes pozemky parc. č. 128/31, 852, 853 v k. ú. Rájov. Aktuální platná hranice NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen je znázorněna na obr. 3 (hnědá šipka).
- Závaznost prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je dána schválením a vyhlášením, resp. vydáním a nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace. Nadregionální biokoridor 174 v lokalitě Rájov – Cihelna v k. ú. Rájov, okr. Český Krumlov s dotčením zájmového pozemku parc. č. 128/31 v k. ú. Rájov byl vymezen v Územním plánu velkého územního celku (dále jen „ÚP VÚC“) Českokrumlovsko, který byl schválen usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 111/2005/ZK dne 19. 4. 2005 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č. 2/2005 s účinností ode dne 28. 5. 2005. Následně byl NBK 174 vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány usnesením Zastupitelstvem Jihočeského kraje č. 293/2001/ZK-26 dne 13. 9. 2011 s účinností ode dne 7. 11. 2011. Dokumentace ZÚR nahradila v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) původní dokumentaci ÚP VÚC. Podle vymezení NBK 174 v platném územním plánu Zlatá Koruna z r. 2004 v částech, které jsou v rozporu s následně vydanou krajskou územně plánovací dokumentací, nelze v souladu s ustanovením § 54 odst. (6) stavebního zákona rozhodovat a obec Zlatá Koruna je povinna bez zbytečného odkladu uvést svůj územní plán do souladu s touto nadřazenou krajskou dokumentací (tj. v současné době do souladu s platným zněním ZÚR). Pro splnění této povinnosti obec pořizuje v současné době nový územní plán, který již musí být plně v souladu se ZÚR.
- Nicméně úřad územního plánování spolu s dotčenými orgány ochrany životního prostředí upozorňuje, že nejdůležitějším limitem z hlediska ochrany přírody a krajiny v předmětném území je

evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) EVL CZ0314124 Blanský les, v které se nachází všechny dotčené pozemky. Předmětem ochrany v EVL jsou hořeček mnohotvarý český (*Gentianella praecox* subsp. *bohemica*), mihule potoční (*Lampetra planeri*), modrásek bahenní (*Phengari nausithous*), modrásek očkováný (*Phengari teleius*), netopýr velký (*Myotis myotis*), přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*), rys ostrovid (*Lynx lynx*), vranka obecná (*Cottus gobio*) a vrkoč útlý (*Vertigo angustur*). Jinými slovy je naprosto běžné, že v těchto územích se nachází souběh různých stupňů ochrany a velmi často se i překrývají. Obecně lze říci, že se tyto překryvy nacházejí zejména podél větších toků v území, protože právě na přechodech vodními a terestrickými biotopy vzniká potřeba chránit širší spektrum stanovišť pro ochranu druhů, které je obývají.

- K části námítky o probíhající řízení na stavebním úřadě v Českém Krumlově pořizovatel uvádí, že stanovení výše odvodů ze ZPF jsou jasně stanoveny v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, kde se uvádí:

§ 3 Zásady ochrany zemědělské půdy

(1) Je zakázáno mimo jiné

c) užívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu s výjimkou případů, kdy souhlasu není třeba

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

§ 9

(1) K odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, nelze povolit podle zvláštních právních předpisů bez tohoto souhlasu, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2. **Při posouzení odnětí orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr.**

Koeficienty navýšení jsou uvedeny v Příloze k zákonu ČNR č. 334/1992 Sb. – koeficient navýšení 10.

Při navýšení částky na desetinásobek musí být tudíž zohledněno to, že se pozemek nachází na území s prvky ÚSES.

- Pořizovatel k částem námítky „...Podotýkám, že řízení o změně využití území...“, „...Svou žádost o zpřesnění hranic...“ znovu konstatuje, že způsob výpočtu částky za odnětí ze ZPF je stanoveno v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, tudíž nezáleží na libovůli úředníků a jak je výše uvedeno, vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr. Zda a jak bylo řešeno vynětí ze ZPF u jiných pozemků v podobných případech okolo řeky Vltavy nepřislouží posuzovat pořizovateli ÚP, ale dotčeným orgánům příslušným v těchto věcech vést adekvátní řízení. V rámci pořizování ÚP nelze hodnotit postupy těchto dotčených orgánů.
- Pořizovatel k části námítky „...Již jsem jednou podávala...“ konstatuje, že se nejedná o připomínky v rámci zveřejněného návrhu ÚP pro společné jednání, která se konala dne 25. 4. 2017. Žádost o zpřesnění hranic NBK a LBK v novém ÚP byla doručena až dne 14. 10. 2019, tedy v průběhu zpracovávání návrhu ÚP pro veřejné projednání. Námítka byla uplatněna ve veřejném projednání a je v této části pořizování návrhu ÚP vyhodnocena.
- Pořizovatel k částem námítky týkající se nepřesnosti vymezení hranic prvků ÚSES konstatuje, že podkladem pro vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu v ZÚR byla Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (zpracovatel společnost WV Projection – Ing. JW), která byla projednána a schválena Radou Jihočeského kraje dne 7. 10. 2008 pod č. usnesení 1083/2008/RK-72. Vzhledem ke skutečnosti, že Ing. JW je autorizovanou osobou na úseku „ÚSES: projektant územních systémů ekologické stability (A.3.1)“, č. autorizace 02343, je tedy plně v jeho kompetenci návrh jednotlivých skladebných prvků ÚSES, které pak byly zapracovány do ZÚR. Hranice NBK 114 v ZÚR byly tedy vymezeny oprávněnou autorizovanou osobou.

- Zpřesňování hranic prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu řešil zpracovatel nového Územního plánu Zlatá Koruna při respektování následujících zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, které jsou stanoveny v bodu (39) výrokové části ZÚR:
 - a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,
 - b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,
 - c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
 - d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,
 - e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
 - f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby průtnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,
 - Zároveň zpracovatel nového územního plánu pro zpřesnění hranic NBK 174 respektoval úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí stanovené v bodu (58) výrokové části ZÚR, a to zejména v bodu 1. písm. a.:
- a. při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,
 - Při respektování výše uvedeného převzal zpracovatel nového Územního plánu Zlatá Koruna vymezení NBK 174 v zájmovém území plně ze ZÚR.
 -

Námítka č. 2 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemků parc. č. 128/31, 852, 853 v k.ú. Rájov (viz zákres v katastrální mapě) dotčený návrhem řešení ÚP. Pozemek parc. č. 128/31 se nachází v zastavěném území, v ploše občanského vybavení OV, parc. č. 852, 853 se nacházejí v nezastavěném území, v ploše zemědělské – louky, pastviny NZ (obr. 1 až 5, viz výše námitka č. 1).

Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Skrz moje pozemky p. č. 128/31, 852 a 853 v k. ú. Rájov prochází v návrhu nového územního plánu obce Zlatá Koruna hranice **Lokálního biokoridoru LBK 5**. V současné chvíli probíhá už přes 2 roky na Stavebním úřadu v Č. Krumlově řízení o změně v užívání stavby včetně řízení o změně využití území parcely 128/31 z TTP na ostatní plochu, rekreační plochu.
- Součástí tohoto řízení o změně využití území bude i odnětí půdy ze ZPF. Mám již od 20. 6. 2018 závazné stanovisko Odboru životního prostředí, zabývající se právě odvody ze ZPF. Toto závazné stanovisko je souhlasné, nicméně uvádí jako předpokládanou celkovou výši odvodů 844,919, - Kč. Podle výměry parcely, BPEJ, třídy ochrany, koeficientu třídy ochrany a ceny za m² byl mnou vypočítaný odvod stanoven na částku 84.491,88,- Kč. Bohužel úřad navýšil částku za odvod na desetinasobek, neboť v tabulce pro navýšení odvodů je stanoven koeficient navýšení 10 pro: národní parky — III. zóna, chráněné krajinné oblasti — U. zóna, ÚSES.
- A právě LBK 5 spadá mezi ÚSES. Podotýkám, že řízení o změně využití území probíhá z toho důvodu, že úředníci jsou toho názoru, že mnou požadovaný záměr — autokemp na travnaté ploše — musí projít řízením a celý pozemek, přestože zůstane i nadále celý zatravněný a budeme jej pravidelně sekat a udržovat, včetně osázení mnoha květinami a několika stromy, musí být vyňatý ze ZPF.

- Při vší účtě, já se s tímto názorem neztotožňuji. Podobná zařízení (letní kempy podél Vltavy — kromě kempu v Novém Spolí u Č. Krumlova) také nemají své pozemky, kde se přes léto stanuje, vyňaté ze ZPF a neproběhlo u nich stejné řízení, jako se vyžaduje po mě. Věřím, že chápete můj pocit nespravedlnosti. Částka 844.919, - Kč je pro mě absolutně nepřijatelná, vlastně za nic — tráva zůstane i v budoucnu na louce stejně, jako dosud. Bylo mi na MěÚ v Českém Krumlově sděleno, že je vlastně jedno, kudy přesně přes můj pozemek prochází hranice ÚSES. Stačí prý, aby do mého pozemku zasahoval ÚSES byť 1 m² a hned se celá plocha pozemku při řízení o vynětí ze ZPF bude násobit stejným koeficientem.
- Již jsem jednou podávala žádost o zpřesnění hranic biokoridorů v tomto novém ÚP (doručeno 14. 10. 2019 na MČÚ ČK), nicméně nikdo se mou žádostí nezabýval. Proto podávám znovu námitku touto formou a žádám, aby hranice LBK 5 procházela mimo moje pozemky.
- Při náhledu lokálních biokoridorů a biocenter dle ÚP na Geoportálu Jihočeského kraje jsem zjistila, že v sousedním katastru Přísečná jsou dle ÚP vyznačeny podél řeky Vltavy pouze 3 poměrně rozsáhlá biocentra, bez navazujících lokálních biokoridorů. Dále je proluka a najednou vzniká na louce LBK 5. Kdo stanovil a na základě jaké metodiky průběh tohoto LBK právě tak, jak je vyznačen, mi není známo. Viz příloha na straně 3.
- Domnívám se, že v tak významném dokumentu, kterým je ÚP obce, by tyto ekologické prvky měly být správně zpřesněny jednak podle průběhu hranic pozemků v katastrální mapě (protože ta odkazuje na reálný způsob využívání pozemků) a dále pak zejména podle reálného stavu a funkčnosti ekologických prvků v přírodě na základě osobní prohlídky.
- Soused FK, jemuž patří parcela č. 854/2 západně od mé parc. č. 853, si mezi jeho a mou parcelou postavil již před mnoha lety drátěný plot, který zcela znemožňuje pohyb zvíře v tomto koridoru. Stavbu tohoto plotu se mnou nijak nekonzultoval a myslím, že na něj nemá ani žádné povolení. Tím došlo k naprostému přerušení funkčnosti lokálního biokoridoru. Dále se pak na mé parcele parc. č. 128/31 nachází občanská vybavenost se dvěma zkolaudovanými stavbami a s pohybem velkého množství osob. To také znemožňuje funkčnost tohoto biokoridoru. Je tedy otázka, proč zůstává LBK 5 vyznačen v mapách, když v realitě takto fungovat nemůže.
- Za další je v textové části ÚP uveden tento podrobnější popis LBK 5:

| | |
|----------------------|--|
| Název: | LBK 5 |
| Katastrální území: | Rájov |
| Funkčnost: | částečně funkční |
| STG: | 3AB3 |
| Aktuální stav: | les (smíšený – převážně smrk), louky, pole |
| Cílové společenstvo: | bučina |

- Aktuálně tak, jak je vyznačen v mapě, neprochází koridor žádným lesem, pouze po loukách, není tam ani pole. Jak tedy může být cílovým společenstvem „bučina“, je mi záhadou.
- Svou žádost o zpřesnění hranic LBK 5 v prostoru mých pozemků 128/31, 852 a 853 jsem podala k pořizovateli ÚP již dne 14. 10. 2019. Bohužel do dnešního dne se mou žádostí nikdo nezabýval. Očekávala jsem, že bude žádost již do veřejného projednání návrhu nového územního plánu zapracovaná a hranice LBK 5 budou zpřesněné, bohužel se tak nestalo.
- Proto znovu podávám tuto svou námitku a žádám, aby se hranice LBK 5 posunula pryč z mých pozemků (128/31, 852, 853), neboť reálný stav – plot pana Kalkuše a užívání mých pozemků pro občanskou vybavenost s velkým pohybem osob znemožňuje funkčnost biokoridoru.

Rozhodnutí o námitce – námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obrazová příloha viz výše námitka č. 1

- Rozhodnutí o námitce bylo zpracováno, mimo jiné, na základě podkladů a jednání s dotčenými orgány, a to se zástupci Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - Oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000 a zástupci Městského úřadu Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství. Dohodovací jednání se uskutečnilo dne 2. 7. 2020. Znění dohody „V návrhu ÚP Zlatá Koruna dojde k mírné korekci LBK tak, aby hranice neprocházela objekty v ploše OV. NBK 174 zůstane zachován dle současného vymezení dle platné ZUR.
- Hranice LBK byly vymezeny oprávněnou autorizovanou osobou a posouzeny orgánem ochrany přírody obce s rozšířenou působností, který je příslušný k hodnocení případného zpřesnění a řešení koncepce, jak nakládat se systémem ÚSES v ORP.
- ÚSES lokální i nadregionální úrovně chrání veřejný zájem při ochraně životního prostředí a zároveň vhodně doplňuje ochranu území v dotčené lokalitě. Dle názoru zhotovitele by vodní osa nadregionálního biokoridoru NBK 174 neměla být omezena jen na samotný tok řeky Vltavy tak, jak argumentuje vlastník pozemku, protože velké množství živočišných i rostlinných druhů je vázaných na přechodová stanoviště a biotopy, a proto chránit jen samotný vodní tok je v rozporu zájmy v ochraně přírody na těchto lokalitách. Z tohoto důvodu považujeme za vhodné podpořit existující lokální biokoridor, který vhodně supluje ochranu přechodových stanovišť v dotčeném území.
- Pro doplnění odborných podkladů byl pořízen v r. 2019 aktualizovaný plán ÚSES pro Jihočeský kraj (dále též „plán ÚSES“), v kterém jeho zpracovatel (společnost Löw a spol.). Jedním ze vstupních požadavků k řešení aktualizovaného plánu ÚSES bylo zohlednit zastavěné území a zastavitelné plochy z platných územně plánovacích dokumentací obcí. V souladu s tímto požadavkem zpracovatel zpřesnil vedení NBK v zájmovém území tak, že již neprochází přes pozemek par. č. 128/31 v k. ú. Rájov. Toto zpřesnění je ovšem jen návrh, který zdejší orgán ochrany přírody předal na Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, který pořizuje aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též „ZÚR“) a je otázkou v jaké formě bude aktualizovaný plán ÚSES v rámci 4. Aktualizace ZÚR schválen. Dokud nebude schválen, zdejší orgán nemůže předjímat budoucí vymezení, a proto zůstává v platnosti současné vymezení a dle našeho názoru není třeba ho měnit, a to zejména k předmětům ochrany v EVL, protože ÚSES jim poskytuje další dílčí ochranu a chrání veřejný zájem v území.
- Ve schvalovacím procesu aktualizovaného plánu ÚSES se zástupcem ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“) paní V byly diskutovány obdobné případy, kdy došlo ke zpřesnění nadregionálních prvků ÚSES na vodní ose více na samotné koryto řeky. Dle názoru MŽP je vhodné v případě, kdy dojde k takovémuto zpřesnění a je potřeba chránit příbřežní biotopy a stanoviště, doplnit ochranu těchto území vymezení prvků ÚSES nižší hierarchické úrovně, tak aby lépe odrážely skutečný stav v území, respektive chránili terestrické biotopy a stanoviště namísto vodních v NBK 174. V tomto kontextu je tedy vymezení LBK v souladu platnou metodikou vymezování ÚSES, ale i se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, které jsou stanoveny v bodu (39) výrokové části ZÚR:

g. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,

h. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,

i. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,

j. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,

k. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,

l. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušování (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,

- Územní plán neslouží prvotně k tomu, aby byly prvky ÚSES nově vymezovány na základě reálného stavu a způsobu současného využití území, protože tento stav nemusí odpovídat již vymezeným a platným prvkům ÚSES a ochraně veřejného zájmu v území.

- K části námitky o probíhající řízení na stavebním úřadě v Českém Krumlově pořizovatel uvádí, že stanovení výše odvodů ze ZPF jsou jasně stanoveny v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, kde se uvádí:

§ 3 Zásady ochrany zemědělské půdy

(1) Je zakázáno mimo jiné

- c) užívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu s výjimkou případů, kdy souhlasu není třeba

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

§ 9

(1) K odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr, který vyžaduje odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, nelze povolit podle zvláštních právních předpisů bez tohoto souhlasu, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2. **Při posouzení odnětí orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z celkové plochy zemědělské půdy požadované pro cílový záměr.**

Koeficienty navýšení jsou uvedeny v Příloze k zákonu ČNR č. 334/1992 Sb. – koeficient navýšení 10.

Při navýšení částky na desetinásobek musí být tudíž zohledněno to, že se pozemek nachází na území s prvky ÚSES.

- K části námitky „...Soused František Kalkuš...“ pořizovatel konstatuje, že pokud došlo k narušení fungování biokoridoru a byly na tomto území neoprávněně umístěny stavby, je řešení této věci v kompetenci příslušného dotčeného orgánu oprávněného vydat např. rozhodnutí o odstranění stavby.
- K části námitky „...Aktuálně tak...“ pořizovatel konstatuje, že i když se biokoridor v současné době nachází na loukách, jak je uvedeno v tabulce, nebrání to tomu, aby byla jako cílové společenstvo uvedena bučina.
- Pořizovatel k části námitky „...Již jsem jednou podávala...“ konstatuje, že se nejedná o připomínky v rámci zveřejněného návrhu ÚP pro společné jednání, která se konala dne 25. 4. 2017. Žádost o zpřesnění hranic NBK a LBK v novém ÚP byla doručena až dne 14. 10. 2019, tedy v průběhu zpracovávání návrhu ÚP pro veřejné projednání. Námitka byla uplatněna ve veřejném projednání a je v této části pořizování návrhu ÚP vyhodnocena.

Námitka č. 3 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemků parc. č. 135/3, 138/2, 137/1 v k.ú. Rájov; vlastník pozemků parc. č. 135/1, 939 v k.ú. Rájov; vlastník pozemku parc. č. 861 v k.ú. Rájov, jako vlastník pozemků parc. č. 135/5, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2 v k.ú. Rájov (viz zákres v katastrální mapě) dotčené návrhem řešení ÚP.

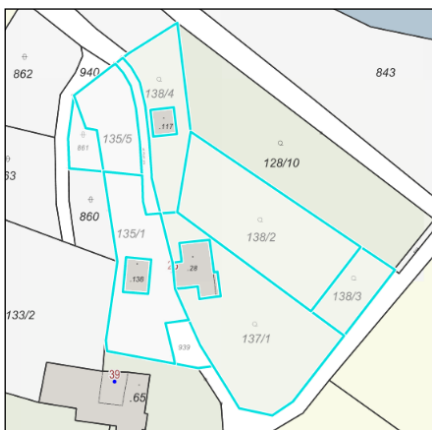
Pozemky se nacházejí v zastavěném území, v ploše bydlení - v rodinných domech venkovské BH a v ploše rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená ZS (viz níže obr. 7).

Námitka k upravenému NÁVRHU:

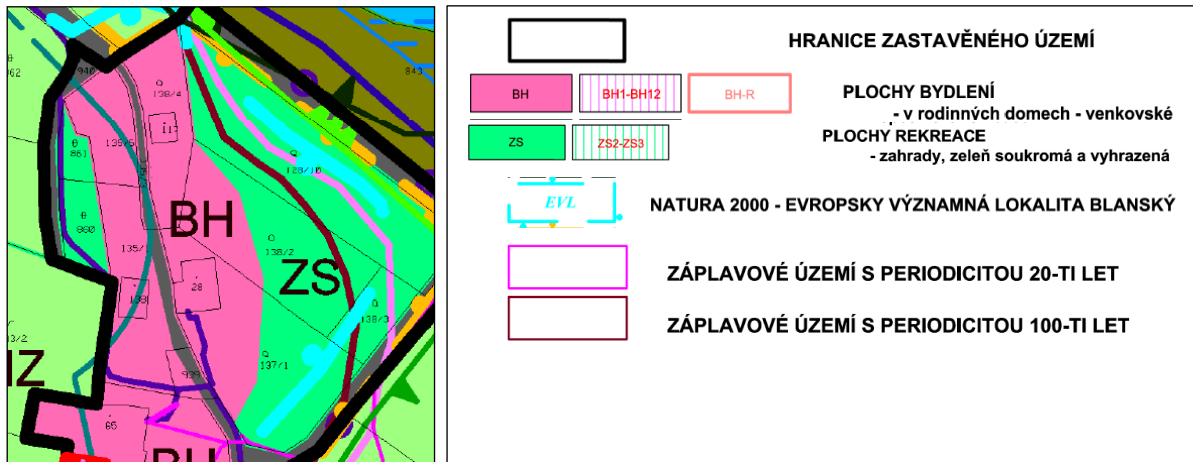
- Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků pod označení BH (plochy bydlení — v rodinných domech - venkovské) a ZS (plochy zeleně — zeleň soukromá a vyhrazená) ve výkresech návrhu nového územního plánu a **požadujeme, aby veškeré naše pozemky p.č. 135/5, p.č. 135/1, p.č. 135/3, p.č. 138/4, p.č. 138/3, p.č. 138/2, p.č. 137/1, p.č. 939 a p.č. 861 v k. ú. Rájov, byly zařazeny pod označení SR — plochy smíšené obytné, rekreační, neboť tento regulativ fakticky odpovídá stávajícímu a námi požadovanému stavu užívání uvedených ploch a je důležitý pro další řízení.**
- odůvodnění uplatněné námitky:

- Na shora uvedených pozemcích se nachází jak bydlení v rodinném domě, tak zařízení pro rodinnou rekreaci včetně zahrady. Způsob užívání uvedených parcel je tedy v souladu s textem regulativu pro plochy SR, spíše, než s regulativy BH a ZS. Lokalita Cihelna je využívána všemi vlastníky nemovitostí zejména k rekreaci, někteří tam pak i trvale bydlí.
- O změnu zařazení našich pozemků pod regulativ SR žádáme také z toho důvodu, že již přes 2 roky jsou u Stavebního úřadu Městského úřadu v Českém Krumlově vedena čtyři nezávislá řízení o dodatečném povolení stavby. Jedná se o dodatečné povolení stavby „Posuvná brána na p. č. 135/3“ ve spoluvlastnictví paní EJ a paní EŘ, dále pak stavby „Mobilní sanitární přívěs na p. č. 137/1“ a dále stavby „Mobilní dům na p. č. 137/1“, oboje ve vlastnictví paní EJ a „Přístřešek na uskladnění nářadí na p. č. 138/3“ ve vlastnictví paní EŘ.
- Pro všechny tyto stavby již stavebníci zajistili potřebnou dokumentaci včetně stanovisek dotčených orgánů, kromě jediného — stanoviska odboru územního plánování. Stanoviska od toho odboru dosud nebylo možné získat kladná, neboť v aktuálně platném územním plánu se stavby nacházejí v regulativních plochách, na kterých stavby nebylo možné dodatečně povolit. Všechna řízení jsou tedy z tohoto důvodu momentálně pozastavená.
- Pokud by se stavby nyní nově nacházely v plochách regulativu SR, podařilo by se stavebníkům zajistit i poslední kladná stanoviska k těmto stavbám a konečně by se proces dodatečného povolení staveb podařilo zdárně ukončit.
- Zároveň s tím klademe důraz na to, aby přes pozemky p.č. 135/3, p.č. 135/1 a p.č. 939 nevedla žádná šedivá barva pro komunikaci. Na těchto pozemcích sice je asfaltový povrch, ale naše rodina má již od 31.3.2005 pravomocné rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, v němž se konstatuje, že „tato účelová komunikace není veřejně přístupnou účelovou komunikací, neboť z hlediska pozemní komunikace prochází uzavřeným prostorem a objektem, dvorem domu č. p. 26 s technickým zázemím.“ Toto rozhodnutí také dále uvádí, že „v případě, že je však objekt nebo prostor posouzen jako uzavřený, je veřejné užívání účelové komunikace, která jím prochází, bez dalšího vyloučeno.“ Jedná se tedy o výlučně soukromou zpevněnou plochu. Proto i tato část předmětných pozemků by měla být označena stejnou barvou, jako okolní parcely.
- Veškeré uvedené parcely tvoří převážnou část celého zastavěného území v lokalitě Rájov — Cihelna. Na východním okraji se nachází parcela 128/10 ve vlastnictví paní JH, která svou parcelu využívá vysloveně pro rekreaci. Z druhé strany se nachází rodinný dům rodiny F. I tyto plochy by tedy dobře spadaly pod regulativ SR, proto navrhuji, aby i parcely paní JH a pana F byly zahrnuty nově do ploch SR, když tyto jsou tak fakticky dlouhodobě užívány.

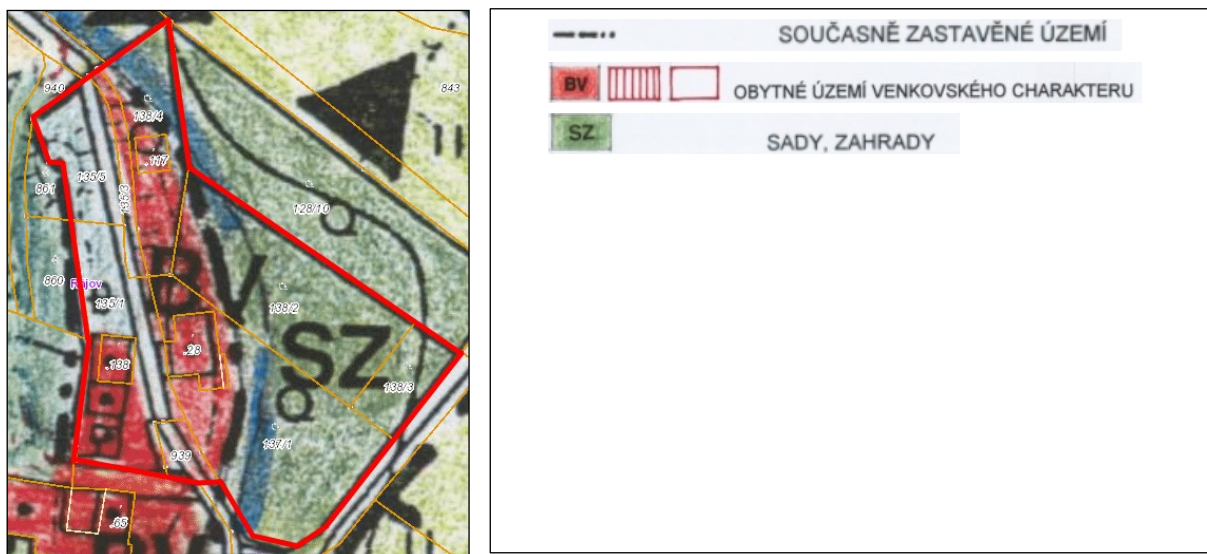
obr. 6 Výřez z katastrální mapy s dotčenými pozemky:



obr. 7 Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna **po veřejném projednání:**



obr. 8 Výřez z hlavního výkresu ÚPO Zlatá Koruna (schválen dne 25. 5. 2005), předmětné pozemky označeny červeně:



obr. 9 Výřez z územně analytických podkladů:

parc. č. 138/4, 135/5, 135/1 jsou v návrhu ÚP celé zahrnuty do plochy BH, pozemky parc. č. 137/1, 138/2 mají oproti ÚPO větší část v ploše BH. Pořizovatel konstatuje, že účelem návrhu nové urbanistické koncepce území není zahrnutí veškerých nově vzniklých nepovolených staveb a s nimi spojených funkcí do územního plánu. Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Platný ÚPO s ohledem na krajinný ráz okolí řeky Vltavy, blízkost záplavových území Q20 a Q100, ochranného pásma lesa, prvků územního systému ekologické stability a NATURY 2000, nevymezil v této lokalitě žádnou novou zastavitelnou plochu. Návrh ÚP Zlatá Koruna tuto koncepci převzal s tím, že se tak zachová přírodní charakter území v návaznosti na břehové partie řeky. Změnou funkce plochy ZS na funkci smíšenou obytnou, rekreační by došlo ke zvětšení území, kde je možné provozovat mimo bydlení, i drobnou výrobu a služby o cca 4500 m², čímž by se mohl podstatně zvýšit počet osob pohybujících se v této lokalitě, a tak zcela narušit její přírodní charakter úzce související s vymezenými prvky ochrany přírody. NATURA2000 evropsky významná lokalita Blanský les zasahuje přímo na pozemky parc. č. 137/1, 138/3 a 128/10.

- Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 137/1, 138/2, 138/3 k.ú. Rájov byl předložen určeným zastupitelem zastupitelstvu obce Zlatá Koruna dne 13. 12. 2017, bylo o něm diskutováno a projednáno, že uvedený požadavek nebude zapracován do návrhu ÚP Zlatá Koruna, protože případné stavby by mohly být exponovány do rozlivů víceletých vod řeky Vltavy, uvedené pozemky se rovněž nacházejí v evropsky významné lokalitě – Natura 2000, kde jakýkoliv záměr či koncepci je žadatel povinen podle § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb. předložit organu ochrany přírody ke stanovisku (usnesení ZO č.17/2017-20).
- **Námítce se v části zařazení všech výše uvedených pozemků pod označení SR — plochy smíšené obytné, rekreační nevyhovuje.**
- Části námítky ...*klademe důraz, aby přes pozemky p.č. 135/3, p.č. 135/1 a p.č. 939 nevedla žádná šedivá barva pro komunikaci...* **se vyhovuje.** Pozemky parc. č. 135/3, 135/1 a 939 budou součástí plochy BH. Návrh ÚP Zlatá koruna v tomto místě nevymezil veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, a proto je možné tuto účelovou komunikaci zahrnout do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Mezi přípustné využití této plochy patří i funkce související dopravní a technická infrastruktura, účelová komunikace je související dopravní infrastrukturou a není nutné ji v tomto případě zařazovat do ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Poslední část námítky se týká pozemku parc. č. 128/10 ve vlastnictví paní JH a blíže nespecifikovaných pozemků pana F. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky nejsou ve vlastnictví osob, které podali námítku, **bude tato část řešena jako připomínka.**

Námítka č. 4 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemku parc. č. 137/1 v k.ú. Rájov; dotčené území návrhem řešení ÚP pozemek parc. č. 132/9 k.ú. Rájov ve vlastnictví JF. (viz obr. 10 zákres v katastrální mapě)

Část pozemku parc. č. 132/9 dotčená námítkou se nachází v zastavitelné ploše, v ploše bydlení - v rodinných domech venkovské BH13 (viz níže obr. 11).

Námítka k upravenému NÁVRHU:

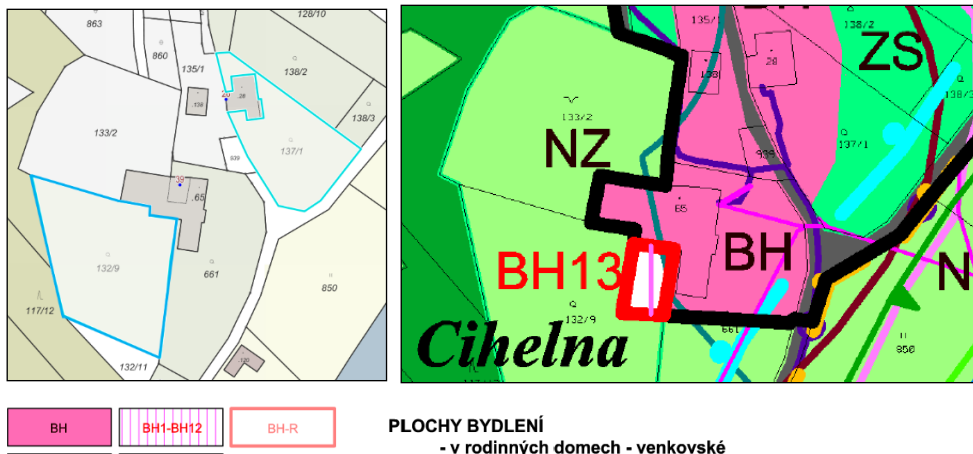
- Nesouhlasím se zařazením BH 13 do schvalovaného ÚPD obce Zlatá Koruna na pozemku JF p. č. 132/9 - zahrada, k. ú. Rájov.
- Tato plocha se nově objevila ve všech výkresech návrhu územního plánu, aniž by byla předtím řádně projednána a schválena v radě a na zastupitelstvu obce. O všech ostatních požadavcích občanů do nového územního plánu vždy rozhodovalo zastupitelstvo obce.
- Nesouhlasím se stavbou nové vrtané studny na p. č. 132/9 pro RD čp. 39, kde bydlí rodina F. Téměř 100 let odebírá rodina F pitnou vodu z kopané studny na p. č. 133/2 - v katastru nemovitostí

je plocha vedená jako „jiná plocha, ostatní plocha“, mimo jiné v současném návrhu územního plánu je tento pozemek včetně jejich studny mimo zastavěné území.

- V září roku 2018 provedla rodina F zkušební vrt na pitnou vodu na p. č. 132/9, čímž přímo navrtali pramen pitné vody, který zásobuje na p. č. 137/1 řádně zkolaudovanou vrtanou studnu v hloubce 21 m. Má vrtaná studna zásobuje pitnou vodou více jak 15 let můj RD čp. 26 a také nedalekou provozovnu pro letní sezónní podnikatelskou činnost na p. č. 128/31. Taktéž květinovou i zeleninovou zahradu a okolní záhony na p. č. 138/3, 138/2, 138/4, 135/1 a 135/5.
- odůvodnění námítky, odůvodnění zásahu do svých vlastnických práv:
- Dle sdělení paní JF je jejich rodina „donucena“ vytvořit nový zdroj pitné vody. Kopanou studnu na p. č. 133/2 prý kontaminuje chov mých 10 slepic, které se pohybují za plotem (v obrázku za černou tučnou čarou) na p. č. 135/1. Rodina F byla donedávna soukromými zemědělci s mléčným skotem, prasaty a volně pobíhajícími slepicemi a hnojiště měli od studny ve stejné vzdálenosti jako já mám slepičky.
- Dle sdělení paní BF je nový zkušební hloubkový vrt hluboký 31 metrů. Terén mezi zhlavím mé vrtané studny na p. č. 137/1 a zhlavím jejich zkušebního vrtu na p. č. 132/9 je výškově právě oněch 10 metrů rozdíl. Hloubky vrtu - oni 31 m, já 21 m. Přesně to tedy vypovídá o tom, že se jedná o stejný pramen vody.
- Spád tekoucí dešťové i podzemní vody není kolmo k toku řeky Vltavy, ale pozvolna ve směru toku Vltavy, směrem východním (jihovýchodním), tudíž ve směru k mé studni (viz. obrázek výše).
- S ohledem na velký letní odběr pitné vody z mé vrtané studny p. č. 137/1 a prokázané nedostatečnosti zásobování pro potřeby mé rodiny a zároveň veřejné provozovny na p. č. 128/31, (již se v minulosti několikrát v létě stalo, že dočasně „voda došla“ a muselo se čekat, než do vrtu nateče po chvíli další voda), mám oprávněné obavy z nedostatku pitné vody z „našeho“ pramenu, pokud dotčené orgány státní správy dají povolení ke zprovoznění nového odběru na p. č. 132/9.
- Kromě standardního užívání pitné vody pro domácnost, rodina F celé léto také používá venkovní bazén s pitnou vodou. Odběr je tedy také velký.
- V průběhu roku 2019 jsem opakovaně (4x!) podala námítky k faktickému provedení zkušebního vrtu na p. č. 132/9 a žádala jsem Odbor životního prostředí, abych byla dodatečně zařazena do okruhu účastníků. Když se totiž prováděl zkušební vrt, měly následovat čerpací zkoušky ve všech studních v lokalitě Rájov — Cihelna, aby se prokázalo, že čerpání vody ze zkušebního vrtu nemá vliv na hladiny vod v okolních studních. Toto se však do dnešního dne nestalo. MěÚ referát životního prostředí ani jedné mé žádosti nevyhověl, že prý se moje studna nachází dále, než 50 m vzdušnou čarou, jak to předepisuje zákon!
- Souběžně s těmito námítkami podávám na příslušný Odbor životního prostředí v pořadí již 5. námítku proti povolení zkušebního vrtu rodiny F z výše uvedených oprávněných obav. Dokud nebude řízení na Odboru životního prostředí vyřešeno, není důvod zahrnovat plochu BH13 do nového územního plánu, neboť se může stát, že nakonec se nový vrt bude nacházet na zcela jiném místě. Pokud by přeci jen došlo v budoucnu k povolení vrtané studny na p. č. 132/9, pak si může rodina F kdykoliv požádat o změnu územního plánu a bude jim vyhověno.
-

obr. 10 Výřez z katastrální mapy s dotčenými pozemky:

obr. 11 Výřez z koordinčního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna **po veřejném projednání:**



obr. 12 Zákres doložený k námítce č. 4:



Rozhodnutí o námítce – námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zařazení plochy BH13 do návrhu ÚP bylo provedeno na základě žádosti JF ze dne 11. 11. 2019 po dohodě určeného zastupitele, zhotovitele (projektanta) a pořizovatele územního plánu. Určeného zastupitele dle § 47 odst. 1 stavebního zákona zvolí ze svého středu zastupitelstvo obce, určený zastupitel je „mluvčí“ zastupitelstva obce. Zákon upravuje, v kterých případech jedná určený zastupitel s pořizovatelem. Požadavek JF byl do návrhu zařazen ještě před veřejným projednáním tak, aby ho bylo možné předložit k posouzení dotčeným orgánům a všem účastníkům veřejného projednání. Stavební zákon upravuje, jaké kroky v průběhu pořizování územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce, kdy je nutné usnesení zastupitelstva. Schválení zařazení jednotlivých žádostí o změny v územním plánu usnesením zastupitelstva je nad rámec stavebního zákona a děje se tak na základě dohody zastupitelů s určeným zastupitelem. V pravomoci určeného zastupitele je zařadit požadavek do návrhu územního plánu a nechat ho posoudit projektantem a dotčenými

orgány, tato pravomoc mu byla udělena právě jeho zvolením zastupitelstvem obce. Požadavek zařazení plochy BH13 mají možnost řádně posoudit při veřejném projednání dotčené orgány a může se k němu vyjádřit široká veřejnost.

- Pozemek parc. č. 133/2 se do návrhu ÚP Zlatá Koruna převzal jako stabilizovaná plocha v nezastavěném území, kdy studna cca 100 let stará je akceptována jako stávající stavba. Pozemek lze nadále využívat pouze za dodržení podmínek pro „Plochu zemědělskou – louky, pastviny“.
- Část odůvodnění námítky, první odstavec týkající se kontaminace slepiciemi, neobsahuje námítku nebo připomínku k územnímu plánu.
- Druhý a třetí odstavec odůvodnění námítky neobsahuje námítku nebo připomínku k územnímu plánu. Jedná se o popis vrtu.
- Vlastník pozemku parc. č. 137/1 se domnívá, že je dotčen na svých právech možným povolením další studny na pozemku jiného vlastníka parc. č. 132/9 a to tím, že ve studně v jeho vlastnictví bude nedostatek vody, protože nová studna bude čerpat ze stejného pramene.
- Posouzení množství odebírané vody rodinou pana F na pozemku parc. č. 128/31 je nad podrobnost návrhu územního plánu.
- Pořizovatel ověřil situaci ohledně povolení vrtu na Odboru životního prostředí a zemědělství - vodoprávní úřad. Dle vyjádření vodoprávního úřadu byl zkušební vrt F proveden před účinností změny vodního zákona č. 113/2018 Sb., kdy v 1. odstavci § 17 bylo doplněno písmeno i), kterým je nově třeba souhlas vodoprávního úřadu: „...*ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty využívání energetického potenciálu podzemních vod.*“ Do té doby bylo potřeba povolení k průzkumnému vrtu (podle § 14 VZ) jen v záplavovém území nebo v ochranném pásmu vodního zdroje. Rodina F realizovala průzkumný vrt v roce 2018 a není situován v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje, proto k jeho povolení nepotřebovali povolení vodoprávního úřadu a nebylo vedeno žádné vodoprávní řízení. Podání námítky proti povolení vrtu bylo tedy bezpředmětné. Nyní je vedeno řízení k umístění studny, které je v současné době na žádost stavebníka přerušeno.
- **Námítce bylo vyhověno částečně** s tím, že plocha BH13, která navazuje na stávající zastavěné území, plochu bydlení v rodinných domech – venkovské, určená návrhem ÚP Zlatá Koruna pro stavbu studny související s hlavní stavbou bydlení, bude v návrhu ÚP ponechána, nicméně využití této plochy je podmíněno. V textu ÚP Zlatá Koruna byla doplněna podmínka pro využití plochy BH13, a to „...*Na ploše **BH13** je možné umístit stavbu studny, sloužící pro zásobování obytného objektu pitnou vodou. Povolení k odběru podzemních vod posoudí vodoprávní úřad v příslušných řízeních.*“
- Pořizovatel k části námítky ... *Dokud nebude řízení na Odboru životního prostředí vyřešeno, není důvod zahrnovat plochu BH13 do nového územního plánu, neboť se může stát, že nakonec se nový vrt bude nacházet na zcela jiném místě. Pokud by přeci jen došlo v budoucnu k povolení vrtané studny na p. č. 132/9, pak si může rodina F kdykoliv požádat o změnu územního plánu a bude jim vyhověno...* uvádí, že nelze povolit stavbu individuální studny pro soukromé účely (související s RD) v nezastavěném území. Z toho důvodu byla podána žádost JF o změnu využití části pozemku parc. č. 132/9. Tudíž nelze nejdříve získat povolení k realizaci studny a pak, na základě tohoto povolení, žádat o změnu územního plánu. Vlastník pozemku parc. č. 139/2 nemá jinou možnost než žádat změnu využití funkční plochy a následně případně projednat stavbu studny. Vymezení plochy BH13 ovšem vlastníka ještě neopravňuje ke stavbě studny, toto záleží na příslušných stanoviscích dotčených orgánů.
- Navržená plocha BH13 přímo navazuje na zastavěné území, v kterém je umístěn rodinný dům č.p. 39. Plocha BH13 má plošnou výměru 207 m², jejím vymezením nedojde k zásadnímu ovlivnění urbanistického uspořádání lokality, krajinného rázu. Jedná se dle katastru nemovitostí o druh pozemku zahrada, s BPEJ třídou ochrany 5.

Námítka č. 5 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemků parc. č. 159, 160/3 v k.ú. Zlatá Koruna (viz zákres v katastrální mapě) dotčený návrhem řešení ÚP. Pozemky parc. č. 159, 160/3 se nacházejí v nezastavěném území, v ploše zemědělské – louky, pastviny NZ (viz koordinační výkres).

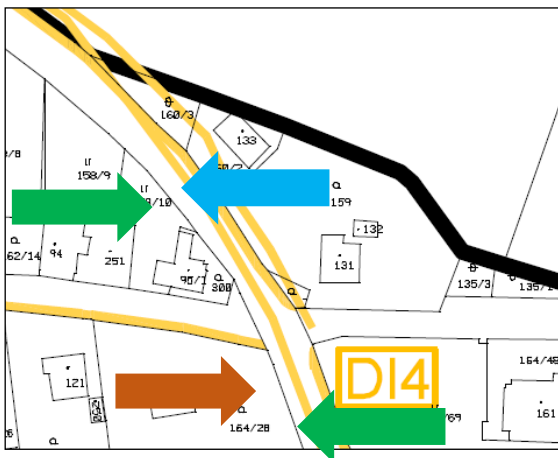
Námítka k upravenému NÁVRHU:

- Ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je zakresleno vedení K2, V4, DI4 (toto označení je ve výkresu nejasné) vedené přes pozemky parc. č. 159 a 160/3 v k.ú. Zlatá Koruna v mém vlastnictví. Nepřeji si, aby jakékoli vedení vedlo přes dotčené pozemky. Na pozemku parc. č. 160/3 by mi toto vedení neumožňovalo stavbu malé dílny. Na pozemku parc. č. 159 by došlo k omezení užívání tohoto pozemku a ke snížení tržní hodnoty obou nemovitostí.

obr. 12 Výřez z katastrálního výkresu z dotčenými pozemky:



obr. 13 Výřez z výkresu VPS návrhu ÚP Zlatá Koruna – označeno zeleně DI4, hnědě K2, modře V4:



DI4

PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK PODÉL SILNICE III/1596.

V4

PLOCHA PRO VODOVOD V HORNÍ ČÁSTI ZLATÉ KORUNY.

Námítka č. 6 k upravenému NÁVRHU:

Vlastníci pozemků parc. č. 707, 708, 709 v k.ú. Rájov (viz zakres v katastrální mapě) dotčených návrhem řešení ÚP. Pozemky se nachází v nezastavěném území, v ploše zemědělské – louky, pastviny NZ, v ploše zemědělské – orná půda OP a v ploše veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň ZO (viz koordinační výkres).

Námítka k upravenému NÁVRHU:

1) K zařazení pozemků č. 709 (ostatní plocha), č. 708 (orná půda) a č. 707 (trvale travnatý porost) do plochy BH — bydlení vesnické.

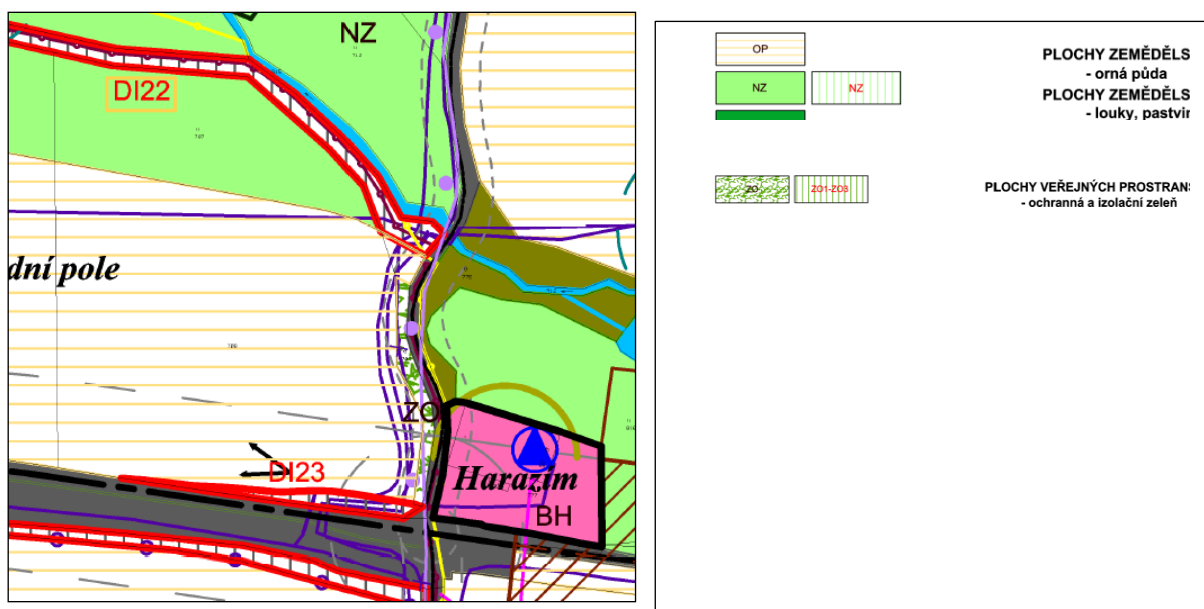
2) K zařazení části pozemku č. 708 v k.ú.Rájov do plochy DI23, kterými jsme vlastníci.

- K bodu 1) Pozemky č. 709 (ostatní plocha), č. 708 (orná půda) a 707 (trvale travnatý porost) nebyly zařazeny do plochy BH - bydlení vesnické. Tyto pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace poz. č. 925 v k.ú. Rájov. V bezprostřední blízkosti se nachází vodovodní řad a elektřina. Pro výstavbu RD splňují reálné technické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Nebylo nám předloženo, žádné zamítavé stanovisko dotčených orgánů státní správy, na základě, kterých by nemohly být pozemky zařazeny do plochy BH. Pozemek č. 708 (orná půda) by mohl být do plochy BH zařazen pouze zčásti, a to u komunikace poz. č. 925. Nesouhlasíme s nezařazením pozemků do plochy BH - bydlení vesnické.
- K bodu 2) Část pozemku č. 708 (orná půda) - plocha DI23, nebyla v návrhu výkresu technické a dopravní infrastruktury březen 2016 ani v platném územním plánu. Jedná se tedy nově, o zábor nové části pozemku, kterého jsme vlastníci, nebyli jsme řádně seznámeni se záměrem, nevíme o jak velkou část pozemku se jedná a kolik metrů od silnice bude zařazeno do plochy DI23. Nevíme, co je na této části pozemku zamýšleno, zdali rozšíření komunikace, autobusová zastávka atd. Neustálím přibližování stavby silnice k rodinnému č.p. 29, jsme více a více omezováni na užívání stavby (pohoda bydlení atd.), ale i pozemků v těsné blízkosti. Se zařazením části pozemku č. 708 (orná půda), jehož jsme vlastníci, nemůžeme tedy souhlasit.

obr. 14 Výřez z katastrálního výkresu s dotčenými pozemky a zákresem rozsahu změny funkčního využití (příloha žádosti o změnu ÚP ze dne 11. 9. 2019):



obr. 15 Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna k veřejnému projednání:



obr. 16 Výřez výkresu Vymezení ploch VPS – ÚPO Zlatá Koruna:



Rozhodnutí o námitce – námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- K první části námítky pořizovatel uvádí, že zařazení pozemků parc. č. 707, 708 a 709 do ploch bydlení bylo rovněž posouzeno z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z §18 a 19 stavebního zákona. Zda záměr zapadá do koncepce rozvoje území, zda je v souladu se stávajícími hodnotami a záměry v území. Vycházel přitom z následujících skutečností: Žádost o změnu funkčního využití na plochu bydlení BH – vesnické obsahuje tři pozemky o celkové rozloze 36 678 m² (dle žadatelů by mohl být pozemek parc. č. 708 zařazen do ploch bydlení pouze z části, tato část ale nebyla v námitce upřesněna). Nové plochy pro bydlení by byly umísťovány do nezastavěného území, které navazuje pouze na zastavěné území stávající samoty Harazim. Tato samota je pohledově velmi exponovaná a tvoří v krajině solitér nesporné historické, urbanistické,

architektonické i kulturní hodnoty, což dokládá i její zařazení na seznam nemovitých kulturních památek. Nová zástavba by vznikla na vyvýšeném horizontu ve volné krajině, a to v těsné blízkosti tohoto původního statku Harazim. Tato lokalita je rovněž umístěna na křižovatce dvou komunikací, tudíž je dobře viditelná ze všech světových stran. Umístěním nové zástavby do lokality Harazim by došlo k poškození krajinného rázu.

- Toto území má technickou infrastrukturou vybudovanou pouze z části, na pozemku parc. č. 708 je, dle dat z územně analytických podkladů, telekomunikační vedení a v těsné blízkosti na pozemku parc. č. 707 je vedení elektřiny. Vedení plynovodu STL a vodovodního a kanalizačního řádu je ve vzdálenosti cca 100 m. Napojení na dopravní infrastrukturu je možné. Umístění rozsáhlé zástavby do lokality, kde není téměř zřízená základní technická vybavenost, není v souladu s hospodárným využitím území dle 18 odst. 4 stavebního zákona. Na území o ploše cca 3,6 ha, kde by bylo, při vymezení zastavitelných ploch, možné realizovat velké množství rodinných domů, je nutné řešit i případné odkanalizování celé oblasti a napojení na ostatní infrastrukturu a s tím spojené náklady a dopady na životní prostředí.
- Dalším důvodem pro nezařazení výše uvedených pozemků do ploch bydlení BH – vesnické je jejich rozloha. Vymezením zastavitelné plochy by muselo dojít k záboru zemědělského půdního fondu o celkové výměře cca 3,6 ha, z čehož je 27 489 m² orné půdy a 8 126 m² trvalého travního porostu. V návrhu územního plánu musí být prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy pro rozvoj obce. Nesmí docházet k dalším neodůvodněným záborům ZPF a další fragmentaci krajiny. Zařazením požadavku na změnu funkčního využití výše uvedených pozemků by došlo k nežádoucímu rozšiřování zastavěného území směrem do volné krajiny a dalším zastavování zemědělského půdního fondu. Zhotovitel ÚP nenašel žádné argumenty, kterými by zdůvodnil zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy, a které by prokázaly výhodnost a nezbytnost navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF a dalších hledisek, viz text výše. Z výše uvedených důvodů se zhotovitel rozhodl pozemky parc. č. 707, 708, 709 k.ú. Rájov do návrhu ÚP Zlatá Koruna nezahrnovat. Nezařazení výše uvedených pozemků do ploch bydlení bylo konzultováno s určeným zastupitelem a rovněž se zástupcem dotčeného orgánu Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- K druhé části námítky pořizovatel uvádí, že v návrhu ÚP Zlatá Koruna je navržena veřejně prospěšná stavba D123 a je popsáno k jakému účelu má tato VPS sloužit „...*Plocha pro rozšíření silnice I/39. Slouží pro vybudování nového zálivu autobusové zastávky. Zásah do plochy OP (orná půda) je nezbytnou součástí homogenizace úseku silnice I/39 stoupacího pruhu Rájov, který je veden jako VPS. Tento zásah je nezbytným z komplexního pohledu vybudování nezbytné úpravy této části silnice a následného napojení na plánovaný jižní obchvat Dolního Třebonína (D13/1). Dochází k záboru ZPF třídy ochrany III. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Záměr je ve veřejném zájmu JČK (ŘSD).*“ Dne 16. 6. 2020 proběhlo dohodovací jednání za účasti zástupců Ministerstva dopravy, Ředitelství silnic a dálnic a projekční kanceláře 4roads s.r.o. Na tomto jednání proběhlo seznámení s aktuální dokumentací stavby silnice I/39 „I/39 Rájov, DUSP/IC“ a s texty stanovisek doručených k návrhu ÚP Zlatá Koruna po veřejném projednání (stanovisko č.j. 126/2020-910-UPR/3 ze dne 25. 2. 2020, č.j. 3512-20-ŘSD-11110 ze dne 21. 2. 2020). Příslušné dotčené orgány požadují zařazení stavby silnice včetně zálivu pro autobusovou zastávku do veřejně prospěšných staveb, které jsou realizovány ve veřejném zájmu (na část stoupací pruh je již vydáno územní rozhodnutí). Pro zařazení stavby silnice této kategorie do VPS je možno najít oporu v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a to v § 17 odst. 1) „...*Dálnice, silnice a místní komunikace I. třídy, jejich součástí, příslušenství a stavby související jsou veřejně prospěšné. Za související stavbu se pro tyto účely považuje i stezka pro cyklisty a stezka pro chodce a cyklisty souběžná se silnicí nebo místní komunikací I. třídy.*“ Návrh ÚP Zlatá Koruna proto zohlednil tento veřejný zájem. Stavba I/39 Rájov spolu se souvisejícími objekty zajišťuje potřebnou dopravní infrastrukturu celorepublikového významu. Realizací celého záměru se budou utvářet podmínky pro stabilní a funkční fungování území, potažmo zlepšení podmínek pro bydlení a rekreaci. Dopad na prostorové uspořádání území a krajiny vyváží veřejný zájem na dopravním propojení a zlepšení dopravní obslužnosti území.
- V námítce se uvádí, že „...*plocha D123, nebyla v návrhu výkresu technické a dopravní infrastruktury březen 2016 ani v platném územním plánu.*...“. Vzhledem k tomu, že se projekt na dopravní stavbu teprve připravoval a vyvíjel na základě aktuálních potřeb, je logické, že související objekty se stavbou silnice nebyly v roce 2016 a předchozích letech zpracovány v té podobě jako nyní.

- Dále se v námitce uvádí, že vlastníci pozemků nebyli seznámeni se záměry, které se mají realizovat na jejich pozemcích. K tomu pořizovatel uvádí, že seznámení se záměrem bylo provedeno právě prostřednictvím zveřejnění návrhu ÚP Zlatá Koruna a při veřejném projednání. V grafické části ÚP Zlatá Koruna je zakreslen zábor plochy DI23. V textové části návrhu ÚP Zlatá Koruna je uveden popis záměru na ploše DI23 viz výše, rovněž je v odůvodnění na str. 120 uvedena výměra odnětí zemědělské půdy, a to 0,0714 ha. Při dohodovacím jednání dne 16. 6. 2020 bylo rovněž řečeno, že s vlastníky předmětných pozemků opakovaně jednali zástupci ŘSD, účel stavby by měl být tudíž zřejmý. Vzhledem k tomu, že plocha DI23 je navržena ve veřejném zájmu, viz text výše, námitce se nevyhovuje.

Námitka č. 7 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemku (právně zastoupen) parc. č. 669 v k.ú. Rájov (viz zakres v katastrální mapě) dotčený návrhem řešení ÚP. Pozemek parc. č. 669 se nachází v nezastavěném území, v ploše zemědělské – louky, pastviny NZ (viz koordinační výkres).

Námitka k upravenému NÁVRHU, krácena pořizovatelem:

- **B. Stávající regulace**
- Aktuálně je pozemek účastníka řízení plochou se způsobem využití plochy zemědělské — louky, pastviny.
- V bezprostřední blízkosti pozemku je dle stávajícího územního plánu umístěna plocha OS5, tj. plocha „určená pro sportovní vyžití (nakládku a vykládku lodí, v této ploše je přípustné zřizovat pouze stavby do 20 m² určených pro sociální zařízení (převlékárna, toalety) s maximální výškovou hladinou 3 m, dále je přípustné parkování osobních automobilů a vozidel přepravce sportovního náčiní.“
- **C. Zamýšlená regulace novým územním plánem**
- Dle nového územního plánu má být pozemek účastníka řízení plochou se způsobem využití plochy zemědělské - louky, pastviny. Změny v užívání plochy zemědělské – louky, pastviny oproti stávající úpravě nejsou významné. Plocha OS5 byla bez náhrady zrušena.
- **D. Skutečné stávající využití pozemku**
- Účastník řízení uvádí, že aktuálně je pozemek účastníka řízení a na něj navazující pozemky směrem k řece (cca plocha OS5) užívány za účelem sportovního vyžití a rekreace. Uvedené dokládá účastník řízení následovně: (a) Pozemek parc. č. 641, v katastrálním území Rájov vlastní společnost Pavelec s.r.o., se sídlem Míru 379, 382 73 Vyšší Brod, identifikační číslo: 608 38 647. Tato společnost provozuje půjčovnu lodí Inge Tour, zřejmě největší půjčovnu vodáckého vybavení vodáky oblíbené části Vltavy Vyšší Brod — Zlatá Koruna. Důkaz: Výtisk z webové stránky <http://www.pavelec.cz/ostatni-cinnosti/> (b) Pozemek parc. č. 641 a 670/1, v katastrálním území Rájov slouží vodákům a zejména společnosti Pavelec s.r.o. k vykládce a nakládce lodí. Uvedené dokládá stav vodáky oblíbené aplikace vodácká navigace, která v posuzovaném místě označuje bod „místo nástupu na řeku“. Uvedené potvrzuje rovněž jeden z největších mapových portálů mapy.cz. Důkaz: Výtisk z aplikace vodácká navigace https://www.vodackanavigace.cz/vltava-misto-nastupu-na-reku?detailId=43048&utm_source=mapycz Výtisk z webové stránky <http://www.mapy.cz>. (c) Za uvedeným účelem jsou pozemky parc. č. 641 a 670/1, v katastrálním území Rájov užívány velmi dlouho, a to po dobu vodácké sezóny trvale. Uvedený způsob užívání se přímo dotýká možností užívání pozemku ve vlastnictví účastníka řízení, na kterém bez souhlasu účastníka řízení parkují vodáci automobily, když v místě končí svou dovolenou. (d) Vedle vodáckého ruchu je pozemek účastníka řízení spolu s pozemky plochy OS5 během letní sezóny intenzivně užíván lidmi z okresu Český Krumlov za účelem rekreace a koupání. Pozemek účastníka řízení spolu s pozemky plochy OS5 jsou pro tento účel ideální, jelikož navazují na vstup do vody v místě před jezem Zlatá Koruna, tj. v místě, kde je trvale zvýšená hladina řeky umožňující koupání. Do vody v místě před jezem Zlatá Koruna přitom nelze pohodlně vstoupit z žádného jiného

místa, když levá strana řeky je zalesněna a pravá strana až po pozemek účastníka řízení spolu s pozemky plochy OS5 neudržována, tj. obtížné průchozí. Pro zajištění údržby jezu a bezpečnosti vodáků přitom nelze pozemek účastníka řízení spolu s pozemky plochy OS5 oplotit či jinak z nich omezit vstup do vody, ať už za účelem koupání či vykládky a náklady lodí.

- Pozemek účastníka řízení je tedy v době letní sezony (minimálně červen až srpen) intenzivně a bez souhlasu účastníka řízení využíván třetími osobami, které na pozemku účastníka řízení parkují osobní automobily, popř. se na něm rekreují. Uvedené užívání přitom nelze dle stávajícího územního plánu ani dle nového územního plánu vyloučit. Pozemek účastníka řízení totiž nelze pevně oplotit. Zvýšený ruch letní sezony přitom vylučuje územním plánem (i novým územním plánem) zamýšlenou hospodářskou funkci pozemku účastníka řízení, když vegetační sezona (pro případ rostlinné výroby) se významně kryje s vodáckou sezonou. Obdobně negativní vliv lze spatřovat pro případ živočišné výroby, kde proti takovému využití pozemku vedle výše zmíněného významně vstupuje skutečnost, že pozemek účastníka řízení je v záplavovém území (jak uvedené stanovil stávající územní plán) a uvedený způsob užívání pozemku účastníka řízení je spojen s významným ohrožením života hospodářských zvířat. Z uvedených důvodů účastník řízení opakovaně se zástupci města Zlatá Koruna jednal o změně územního plánu, která by pozemek účastníka řízení připojila k ploše OS5, aby regulace odpovídala skutečnému užití pozemku účastníka řízení.

▪ E. Legitimní očekávání účastníka řízení

- „Integrální součástí ochrany majetkových práv je podle ESLP a Ústavního soudu také ochrana legitimního očekávání, tedy ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání (esperance légitime/legitimate expectation). Ústředním pravidlem při posuzování existence takového legitimního očekávání je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit legitimní očekávání jako majetkový zájem chráněný čl. Dodatkového protokolu.“ Jak judikoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19. 05. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2011 — 17, „vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání...“ Logickým argumentem a contrario z tohoto účastník řízení vyvozuje, že je novým územním plánem na svých právech zkrácen, jelikož nový územní plán nijak nezohledňuje skutečný způsob užívání pozemku účastníka řízení a účastníka řízení v důsledku uvedeného vylučuje z možnosti užívat pozemek účastníka řízení za účelem dle zamýšlené regulace. S ohledem na výše uvedené je nutno považovat účastníka řízení za vlastníka, který byl zkrácen na svých právech.
- Z uvedeného je nutno dále jednoznačně dovodit, že účastník řízení má legitimní očekávání, že pozemek účastníka řízení bude zařazen do plochy odpovídající faktickému způsobu jeho užívání. Uvedené legitimní očekávání však není dle stávajícího návrhu územního plánu naplněno. Dle komentáře k listině základních práv a svobod je přitom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27. 03. 2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 9 odst. 1 Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“

▪ F. Diskriminace účastníka řízení

- Společnost Pavelec s.r.o. využívá pozemek parc. č. 641, v katastrálním území Rájov, k intenzivní podnikatelské činnosti spočívající v přívozu a odvozu lodí a vodáků. K uvedenému užití není nutno umístit ani realizovat žádné stavby, tj. není nutno vyvolat žádné řízení dle stavebního zákona. Nový územní plán tedy nemůže vyvolat změnu v účelu užívání pozemku, protože toto užívání nebude pohledem územního plánu nikdy přezkoumáno. Hospodářské (zemědělské) využití pozemku parc. č. 641, v katastrálním území Rájov nelze očekávat. Na skutečném užívání pozemku se do budoucna nic nezmění.

- Povodí Vltavy, státní podnik, které má právo hospodařit s pozemkem parc. č. 670/1, v katastrálním území Rájov, užívá pozemek za účelem správy jezu Zlatá Koruna. Hospodářské (zemědělské) využití pozemku parc. č. 670/1, v katastrálním území Rájov nelze očekávat. Na skutečném užívání pozemku se do budoucna nic nezmění. V důsledku výše uvedeného nebudou nastaveny v širších vztazích podmínky pro hospodářské (zemědělské) využití pozemku účastníka řízení. Užívání výše uvedených pozemků v rozporu s územním plánem vylučuje užívání pozemku účastníka řízení k územním plánem zamýšlenému způsobu užití. S ohledem na velice limitující úpravu stavebního využití pozemků v ploše zemědělské - louky, pastviny fakticky dochází k situaci, kdy účastník řízení není oprávněn užívat pozemek za žádným účelem. Uvedeným je trvale zasaženo do ústavního práva účastníka řízení vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2018, sp. zn. 22 Cdo 2291/2016 platí, že: „Jestliže územní plán zasáhne do vlastnického práva a intenzita zásahu přesáhne spravedlivou míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty svého vlastnického práva schopen (posuzováno objektivně) snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné mocí zajistit mu adekvátní náhradu ve shodě s čl. 19 odst. 4 Listiny.“ V uvedeném případě přesahuje intenzita zásahu do vlastnického práva spravedlivou míru. Náhrada za omezení vlastnického práva dosud nebyla účastníkovi řízení poskytnuta.
- Účastník řízení navrhuje, aby pozemky parc. č. 669, 670/1, 671 byly zařazeny do plochy občanského vybavení – Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), tj. do plochy odpovídající skutečnému užití pozemků.

obr. 16 Výřez z hlavního výkresu ÚPO Zlatá Koruna s modře vyznačeným pozemkem:



obr. 17 Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna **pro společné jednání**:

ochrany přírody nepovažoval za vhodné vymezení mimo jiné plochy OS5 rovněž s ohledem na dlouhodobý nárůst rekreačních a vodáckých aktivit mezi Vyším Brodem a Boršovem nad Vltavou a s tím spojenými negativními dopady na tok Vltavy a požadoval plochu OS5 z návrhu vyloučit. Plocha OS5 byla z návrhu ÚP Zlatá Koruna vyloučena na základě požadavku dotčených orgánů a nebyla tudíž nikdy zahrnuta v platné územně plánovací dokumentaci. Pokud tato plocha OS5 není součástí ÚP, který nabyl účinnosti, nemůže být zrušena a nevzniká tedy ani žádný právní nárok na náhradu škody.

- V námitce se uvádí, že ... *aktuálně je pozemek účastníka řízení a na něj navazující pozemky směrem k řece (cca plocha OS5) užívány za účelem sportovního vyžití a rekreace*. Dále je v námitce popisován způsob užívání pozemku parc. č. 669 a pozemků navazujících parc. č. 671 (v námitce chybně uváděn pozemek parc. č. 641) a 670/1. K této části námitky pořizovatel konstatuje, že pozemky lze využívat pouze v souladu se současně platným ÚPO Zlatá Koruna, a to v podrobnosti, která územnímu plánu náleží. K námitce, že na uvedené pozemky mají volný přístup osoby, které ji užívají převážně k rekreaci, koupání a vodáckému sportu, nezbyvá než konstatovat, že územní plán stanoví podmínky pro využívání území, na reálné chování obyvatel ale nemá vliv. Pozemky parc. č. 671, 670/1, které jsou dle platného ÚPO Zlatá Koruna částečně umístěné v ploše „Sportovní vybavenost“ a mohou být využívány dle regulativ této plochy, a to: přípustné jsou sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci, zařízení zabezpečující provoz a potřeby území, parkovací a odstavné plochy, zeleň plošná a liniová; nepřípustné jsou stavby pro bydlení a ubytování. Koupání a s tím spojené parkování aut v letní sezóně je tedy dle platného ÚPO přípustné, žádná stavba vyjma zpevněné cesty se v této lokalitě nenachází, viz níže obr. 19.
- Dále se v námitce popisuje, že na pozemku účastníka parc. č. 669 je turistický ruch spojený s letní sezónou a s tím související parkování. Dle prošetření a znalosti situace v terénu pořizovatel konstatuje, že pozemek parc. č. 669 je situován výše nad terénem pozemků parc. č. 671, 670/1, byly zde provedeny rovněž terénní úpravy a není tedy zcela zřejmé, zda a jak se na tomto pozemku rekreují obyvatelé a jak zde parkují svá vozidla. Zvláště, když mají možnost snadnějšího přístupu k vodě z pozemků parc. č. 671, 670/1. Pozemek parc. č. 669 se nachází dle platného ÚPO Zlatá Koruna v nezastavěném území, v ploše LP „louky, pastviny“, funkční využití tohoto pozemku v neurbanizovaném území stanovují regulativy územního plánu a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dle návrhu ÚP Zlatá Koruna se tento pozemek nachází v nezastavěném území v ploše NZ „Plochy zemědělské – louky, pastviny“. Což ale neznamená, že je vlastník nucen do hospodářské činnosti. Koncept návrhu ÚP byl pozemek začleněn do ploch s přírodním charakterem, to znamená, že v podstatě nedošlo ke změně oproti platnému ÚPO.
- V námitce se uvádí, že vlastník opakovaně žádal o připojení svého pozemku k ploše OS5, aby regulace odpovídala skutečnému užití pozemku účastníka řízení. Pořizovatel konstatuje, že skutečné využití pozemku v současnosti není zcela jasné, nicméně pozemek by měl být využíván pouze v souladu s platným ÚPO Zlatá Koruna, tj. s regulativy v nezastavěném území na ploše louky, pastviny.
- **Část námitky legitimní očekávání.** V námitce se uvádí „...vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání...“ Znamená to tedy, že by byl vlastník pozemku krácen na svých právech, kdyby schválené funkční využití pozemků neodpovídalo jejich faktickému využívání. Pozemek parc. č. 669 může být, ale v současné době využíván pouze v souladu s platným ÚPO Zlatá Koruna, tudíž jako plocha LP „louky, pastviny“. Pokud je používán, jakkoliv jinak, pak je používán v rozporu s územním plánem. Nelze legitimně očekávat, že bude na pozemku umožněna jakákoli činnost, protože cílem územního plánování je koordinace různorodých zájmů v území a dosažení obecně prospěšného souladu mezi nimi. Neexistuje žádný právní důvod pro očekávání, že územně plánovací dokumentace bude řešena výhradně tak, aby každý vlastník mohl své nemovitosti užívat bez ohledu na okolí. V souvislosti s namítaným omezením výkonu vlastnického práva lze konstatovat, že dle čl. 11 ústavní Listiny základních práv a svobod (č. 23/1991 Sb.) musí být vlastnictví užíváno v souladu se zákonem chráněnými zájmy. Dle ustanovení § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. má vlastník právo se svým vlastnictvím nakládat v mezích právního řádu a při jeho užívání nesmí nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob. Každý má jistě právo svobodně nakládat se svým majetkem, nicméně v mezích právního řádu, přičemž žádný právní předpis nezaručuje právo

realizovat jakoukoli činnost kdekoli, bez ohledu na okolní prostředí. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

- Vlastník pozemku parc. č. 669 nemůže být návrhem nového ÚP Zlatá Koruna na svých právech krácen, protože koncepce území se novým návrhem téměř nezměnila. Vlastník může i nadále nakládat se svým majetkem tak, jak doposud, a to v souladu s územním plánem, tj. v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky, jak je uváděno rovněž výše v textu námítky. Pozemek parc. č. 669 se v současné době nachází v nezastavěném území, v ploše louky, pastviny – LP, takto ho vlastník nabyt. I nadále se má dle návrhu ÚP Zlatá Koruna nacházet v nezastavěném území, v ploše NZ zemědělské – louky, pastviny. Tudíž vlastník není krácen na svých právech a nemůže se domáhat změny využití pozemku na základě legitimního očekávání.
- **Část námítky diskriminace účastníka řízení.** Návrh ÚP Zlatá Koruna stanovuje, jak by mělo být území využíváno, ale pouze v podrobnosti územního plánu. Vymezení plochy NZ zemědělské – louky, pastviny stanovuje regulativy a podmínky pro případnou výstavbu a funkční využití v rámci urbanistické koncepce. To, že se budou na pozemku parc. č. 671 pohybovat koupající nebo vodáci, nelze územním plánem regulovat a ani to není jeho cíl. ÚP stanovuje podmínky pro ochranu tohoto území, a to tím, že neumožňuje případnou nevhodnou výstavbu. Ale ani nenařizuje hospodářskou činnost. V této lokalitě je prvotně cílem chránit přírodní charakter území s ohledem na vymezené prvky územního systému ekologické stability.
- V námítce se uvádí, že *...Jestliže územní plán zasáhne do vlastnického práva a intenzita zásahu přesáhne spravedlivou míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty svého vlastnického práva schopen (posuzováno objektivně) snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit mu adekvátní náhradu ve shodě s čl. 19 odst. 4 Listiny.* V uvedeném případě přesahuje intenzita zásahu do vlastnického práva spravedlivou míru. Náhrada za omezení vlastnického práva dosud nebyla účastníkovi řízení poskytnuta. K výše uvedenému lze pouze konstatovat, že do vlastnického práva nebylo návrhem ÚP Zlatá Koruna nijak zasaženo, protože vlastník pozemku parc. č. 669 může tento pozemek i nadále využívat tak, jako v době jeho nabytí, v souladu s územním plánem, tj. v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky. Viz již ve vyhodnocení námítky výše.
- Pořízovatel dále k uvedené námítce uvádí, že zastupitelstvo obce Zlatá Koruna nesouhlasilo již 13. 12. 2017 (usn. ZO č. 17/2017-1) se zapracováním výše uvedeného požadavku změny funkčního využití z plochy zemědělské – louky, pastviny na plochu sportovní vybavení parc. č. 669 v k.ú. Rájov do návrhu ÚP Zlatá Koruna. A to z důvodu, že po vyhodnocení návrhu dotčenými orgány došlo k vyřazení plochy OS5, viz výše. Vzhledem ke změně sousedící plochy OS5 zůstal tudíž pozemek p. č. 669 součástí nezastavěného území v údolní nivě řeky Vltavy v současné kultuře ploch zemědělských - louka, pastvina. Územní plánování je zákonný nástroj, jímž je zastupitelstvo obce oprávněno korigovat a regulovat budoucí rozvoj území, což také znamená, že některé záměry v některých částech svého území může omezit z hlediska jejich nepříznivých dopadů do životního prostředí. Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Do tohoto výběru, pokud nevybočí ze zákonného rámce, není ani soud oprávněn jakkoli zasahovat. V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že *„...z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití...“*. Vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

obr. 19 lokalita řešená námítkou – modře parc. č. 669, červeně parc. č. 671, 670/1:



☐ **Námítky k NÁVRHU Územního plánu Zlatá Koruna**

Opakované veřejné projednání NÁVRHU Územního plánu Zlatá Koruna se konalo dne 24. 6. 2021. V rámci tohoto opakovaného veřejného projednání byla uplatněna námítka.

Seznam vlastníků pozemků a staveb v řešeném území, kteří podali námítky:

Na základě nařízení GDPR bude uvedeno pouze „vlastník pozemku“ - pozemky včetně staveb, které autor námítky vlastní v řešeném území ke dni konání veřejného projednání, datum podání námítky:

- vlastník pozemků parc. č. 138/2, 137/1; 30. 6. 2020

Námítka č. 8 k upravenému NÁVRHU:

Vlastník pozemků parc. č. 138/2, 137/1 v k.ú. Rájov (viz zákres v katastrální mapě obr. 20) dotčené návrhem řešení ÚP.

Pozemky se nacházejí v zastavěném území, v ploše bydlení - v rodinných domech venkovské BH a v ploše rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená ZS (viz níže obr. 22).

Námítka k upravenému NÁVRHU, krácena pořizovatelem:

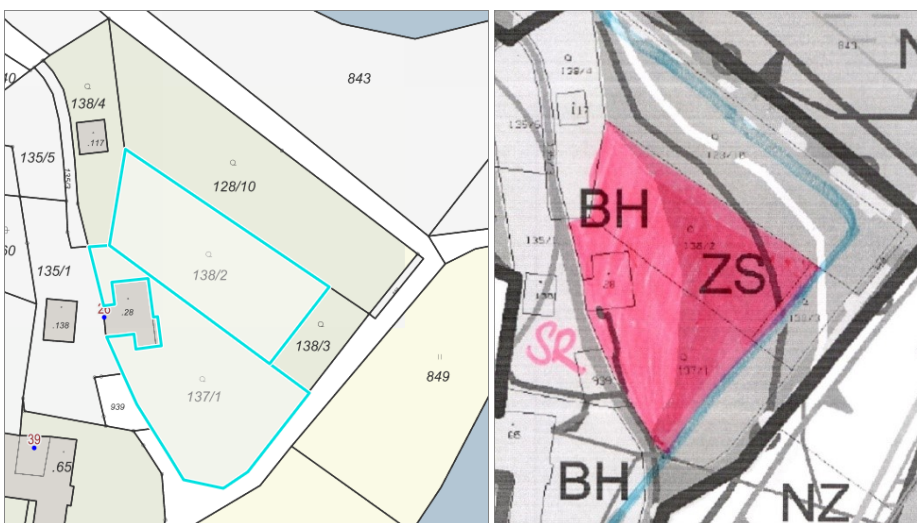
- Opakovaně nesouhlasím s barevným rozdělením mých pozemků 137/ a 138/2 dvěma barvami, a to BH (plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské) a ZS (plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená) ve výkresech návrhu nového územního plánu.
- Požaduji, aby ve výkresech nového územního plánu byly zakresleny plochy p. č. 138/2 a p. č. 137/1 v k. ú. Rájov jako SR - plochy smíšené obytné, rekreační, neboť tento regulativ fakticky odpovídá stávajícímu a námi požadovanému stavu užívání uvedených ploch, a to od severozápadní hranice těchto pozemků, směrem k jihovýchodu až do hranice EVL Natura 2000, vyznačené v mapách modrou čárkovanou linkou s tečkami.
- odůvodnění uplatněné námítky:
- Na shora uvedených pozemcích se nachází jak bydlení v rodinném domě, tak zařízení pro rodinnou rekreaci včetně zahrady. Způsob užívání uvedených parcel je tedy v souladu s textem regulativu pro plochy SR, spíše, než s regulativu BH a ZS. Lokalita Cihelna je využívána všemi vlastníky

nemovitostí zejména k rekreaci, někteří tam pak i trvale bydlí, ale všichni užívají plochy z větší části právě k rekreaci.

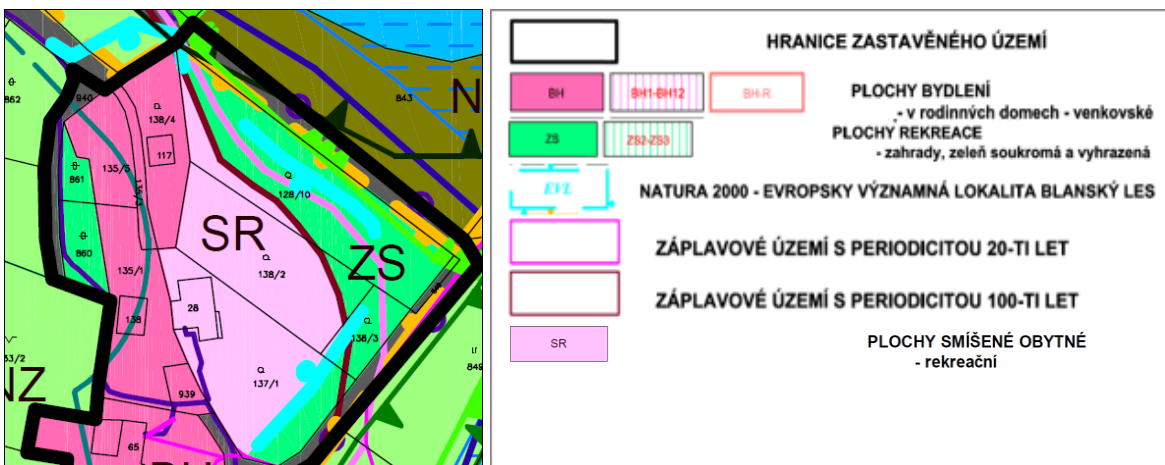
- Na osobní schůzce mé dcery JE a jejího manžela dne 12. 6. 2020 s představiteli Krajského Úřadu v Českých Budějovicích, konkrétně s panem KZ, panem PL a dalšími dvěma zástupkyněmi Krajského úřadu se společně dohodli, že s posunem, resp. změnou barevného označení v těchto plochách nebudou mít problém, pokud se ta růžová barva posune pouze k hranici EVL, nikoliv až na konec katastrální hranice pozemků.
- Toto drobné rozšíření růžové plochy k hranici EVL mi umožní pokračovat zdárně ve stavebním řízení na povolení drobných rekreačních objektů umístěných v této ploše do hranice EVL. V současné chvíli jsou stavební řízení pozastavena a čeká se právě na změnu územního plánu.
-

obr. 20 Výřez z katastrální mapy s dotčenými pozemky:

obr. 21 Vyznačení nové plochy SR na pozemcích parc. č. 137/1 a 138/2 dle námítky:



obr. 22 Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna upraveného po opakovaném veřejném projednání:



Rozhodnutí o námítce – námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

- Zahnutí pozemků parc. č. 137/1 a 138/2 bylo požadováno již v námítce č. 3 k upravenému návrhu ÚP Zlatá Koruna ve veřejném projednání. Námítka č. 3 je vyhodnocena viz výše. V námítce č. 8 je požadavek zpřesněn, pod označení SR — plochy smíšené obytné, rekreační má být zahrnuta pouze část výše uvedených pozemků, a to po hranici EVL, nikoliv až na konec katastrální hranice pozemků.
- Hlavním důvodem požadavku o změnu funkčního využití lokality je uvedení současného stavu využívání území do souladu s územním plánem. Cílem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vzhledem k upřesnění požadavku změny funkčního využití mimo území NATURA2000 evropsky významná lokalita Blanský les byl požadavek konzultován s určeným zastupitelem, zhotovitelem územního plánu a zástupcem Krajského úřadu Jihočeského kraje. Tato část pozemků je již nyní zahrnuta do zastavěného území a díky novému vymezení a upřesnění námítky nehrozí exponování přírodních drobných staveb do rozlivů víceletých vod řeky Vltavy a do Evropsky významné lokality – Natura 2000. Přírodní charakter území v návaznosti na břehové partie řeky tak zůstane zachován. Je podpořen rovněž stanovením zastavěnosti plochy SR na 25 %. Změnu funkce plochy ZS na funkci SR — plochy smíšené obytné, rekreační, v současně zastavěném území, lze při vymezení mimo prvky EVL NATURA2000 evropsky významná lokalita Blanský les a ÚSES, akceptovat.

P) vypořádání připomínek

Připomínky – šedě podbarvený text

může dle zákona uplatnit každý (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)

návrh Vyhodnocení připomínek - zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v některých částech též ve spolupráci s projektantem; jedná se o popis, zda a jak byly připomínky využity jako podklad pro navržené řešení území v rámci Územního plánu Zlatá Koruna

□ Připomínky k NÁVRHU Územního plánu Zlatá Koruna

Připomínka č. 1 k upravenému NÁVRHU:

Vymezení dotčeného území připomínkou: Rájov – Cihelna, resp. celé území obce Zlatá Koruna

Připomínka k upravenému NÁVRHU:

- 1) Ve výkresech návrhu územního plánu není použita aktuálně platná katastrální mapa.
- 2) Žádám o úpravu textové části na str. 87: „V Cihelně jsou navrženy plochy bydlení podél účelové komunikace a v návaznosti na stávající zástavbu. V lokalitě je vybudován autokemp. Výstavba chat je zde nepřípustná.“
- 3) Na str. 91 v popisu plochy BH13 vypusťte text: „Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Případné odkanalizování bude řešeno individuálně.“
- 4) Na str. 86 upravte text: „Na navrhovaných plochách BII11, BI2, BI4 a BI6 pro zástavbu rodinných domů byla provedena územní studie a jsou již provedeny dohody o parcelaci.“
- 5) Na str. 100 v popisu navrhované plochy OS3 vypusťte text: „V ploše se povolují umístit pouze mobilní stavby (maringotky, mobilheimy), a proto nedochází ke střetu se záplavovými územími ani aktivní zónou záplavového území.“
- 6) Chybné označení LBK 4 v koordinačním výkresu jako LBK 5.
- 7) V textové části zcela chybí popis navrhované nové plochy lokálního biokoridoru LBK - N spojujícího území Zlaté Koruny nad vodáckým kempem přes oblast zvanou „V lísku“, silnici I. třídy a následné napojení na LBC 3. Doplňte prosím do textové části popis plochy LBK-N.

Odůvodnění:

- Ad 1) Vlastním mimo jiné i parcelu 30/1 v k. ú. Zlatá Koruna. Před nějakou dobou došlo ke sloučení parcel 30/1, 30/2, 30/9, 30/10 do jedné velké parcely 30/1. Ve všech výkresech se však stále objevují původní rozdělené parcely.
- Ad 2) V lokalitě Cihelna je navržena pouze 1 nová plocha bydlení (BH 9) podél účelové komunikace, ne „plochy“ a tato plocha NENÍ v návaznosti na stávající zástavbu. Tuto větu tedy, prosím, vypusťte. Také, prosím, vypusťte větu, že „Výstavba chat je zde nepřípustná.“ Toto je diskriminující podmínka, která nemá žádnou návaznost na regulativy ploch a nevyskytuje se v textové části ÚP nikde jinde, pouze zde, u Cihelny, bez dalšího odůvodnění.
- Ad 3) Majitel žádal v této ploše pouze o povolení vodovodního vrtu. Není tedy logické, proč se najednou v odůvodnění píše něco o 1 nadzemním podlaží + podkroví. Tato věta by měla být vypuštěná.
- Ad 4) Dosud byla územní studie zpracována pouze na ploše B16. Na ostatních plochách do dnešního dne územní studie zpracovaná nebyla. Věta je tedy chybná.
- Ad 5) Když by došlo k záplavě nebo povodni v daném území, první, co s sebou velká voda odnese, budou právě maringotky nebo mobilheimy. Spíš by tam mělo být napsáno, že v případě povodně či záplavy musí být z plochy převezeny / odstraněny veškeré mobilní stavby, aby se zabránilo následným škodám, které by tyto odnesené stavby mohly způsobit kdekoliv dále po proudu řeky. Zejména chci zmínit, že by tyto odnesené stavby mohly způsobit zhoršení odtokových poměrů a např. i poškození dřevěného mostu ve Zlaté Koruně, jako se to stalo při povodni v roce 2002.
- Ad 6) V textové části ÚP jsou na str. 24 a 25 popsány jednotlivé LBK. Dle textu u LBK 4 by měl tento LBK procházet přes k. ú. Dolní Třebonín, Štětkře, Zlatá Koruna. Když se však podívám do koordinačního výkresu na plochu lesa nad vodáckým tábořištěm ve Z. Koruně, tak je tam u tohoto LBK napsané číslo 5. Výkres se musí hodně přiblížit, je to napsané zelenou barvou v zelené ploše lesa. Ovšem LBK 5 prochází také v části Rájov —Cihelna.
- Ad 7) Navrhovaná plocha LBK-N procházející ze Zlaté Koruny přes oblast zvanou „V lísku“ až do rájovského LBC 3 má opravdu zvláštní tvar v mapě a není homogenní, co se týče bioty chvíli prochází přes les, poté po louce, pak po orné půdě, pak musí koridor překročit silnici I. třídy (což si nedovedu představit, jak by, přes tak rušnou silnici měla zvířata přecházet, když neexistuje v místě pro zvíř bezpečný přechod), poté opět po orné půdě až do lesa v LBC 3. Je otázkou, jak by tento navrhovaný biokoridor měl plnit svou funkci v přírodě. Navrhují provést revizi plochy LBK-N.

Vypořádání připomínky – připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

- V bodě 1) se připomínce vyhovuje. Jako podklad pro ÚP byla použita aktuální katastrální mapa.
- V bodě 2) se připomínce vyhovuje. Text odůvodnění na str. 87 byl upraven a krácen „...V lokalitě Cihelna jsou navrženy plochy bydlení, a to BH9 podél účelové komunikace a v návaznosti na stávající zástavbu BH13...“
- V bodě 3) se připomínce vyhovuje. Text odůvodnění na str. 91 „Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Případné odkanalizování bude řešeno individuálně.“ byl vypuštěn.
- V bodě 4) se připomínce vyhovuje. Text na str. 86 byl upraven... „Na navržených plochách BI11, BI2 pro zástavbu rodinných domů jsou již provedeny dohody o parcelaci. V navržené ploše BI6 je dokonce již zpracován návrh územní studie.“
- V bodě 5) se připomínce vyhovuje. Text na str. 100 byl upraven... „V ploše je zakázáno zřizovat oplocení, živé ploty, stavby drobného charakteru aj. podobné překážky, které by znemožnily snadný průtok vody při případných povodních.“
- V bodě 6) se připomínce vyhovuje. Koordináční výkres byl opraven.
- V bodě 7) se připomínce vyhovuje. Do textové části došlo k doplnění popisu plochy LBK - N.

Připomínka č. 2 k upravenému NÁVRHU:

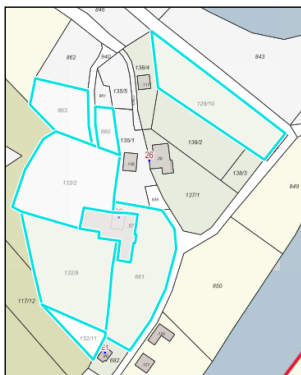
Vlastník pozemků parc. č. 135/3, 138/2, 137/1 v k.ú. Rájov; vlastník pozemků parc. č. 135/1, 939 v k.ú. Rájov; vlastník pozemku parc. č. 861 v k.ú. Rájov, vlastník pozemků parc. č. 135/5, 135/3, 138/4, 138/3, 138/2 v k.ú. Rájov (viz zákres v katastrální mapě) dotčené návrhem řešení ÚP.

Pozemky se nacházejí v zastavěném území, v ploše bydlení - v rodinných domech venkovské BH a v ploše rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená ZS (viz níže obr. 7).

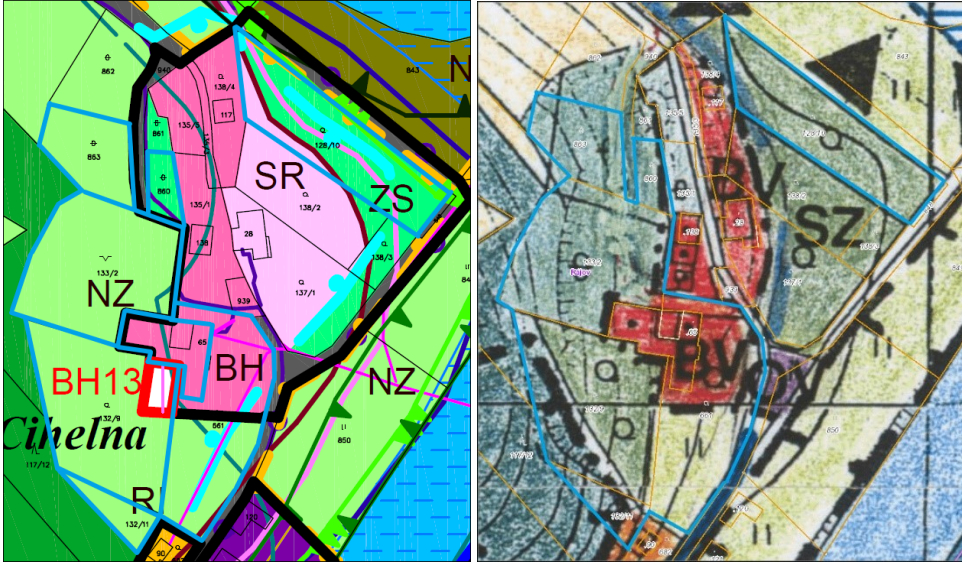
Připomínka k upravenému NÁVRHU:

- Veškeré uvedené parcely tvoří převážnou část celého zastavěného území v lokalitě Rájov — Cihelna. Na východním okraji se nachází parcela 128/10 ve vlastnictví paní JH, která svou parcelu využívá vysloveně pro rekreaci. Z druhé strany se nachází rodinný dům rodiny F. I tyto plochy by tedy dobře spadaly pod regulativ SR, proto navrhuji, aby i parcely paní JH a pana F byly zahrnuty nově do ploch SR, když tyto jsou tak fakticky dlouhodobě užívány.

obr. 1 Výřez z katastrálního výkresu s pozemky ve vlastnictví p. F a pí. JH:



obr. 4 Výřez z koordináčního výkresu návrhu ÚP Zlatá Koruna s vyznačením hranic předmětných pozemků modrou čarou:



Vypořádání připomínky – připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Námitka se týká vlastníka pozemku parc. č. 128/10 k.ú. Rájov a blíže nespecifikovaných pozemků p. F (pozemky ve vlastnictví p. F – parc. č. 133/2, 132/9, 132/11, 863, 860, 661, st. p. 65 k.ú. Rájov). V námitce není přesně uvedeno, které a jaká část pozemků má být zahrnuta do „Plochy smíšené obytné – rekreační“. Výše uvedené pozemky se nacházejí dle návrhu ÚP Zlatá Koruna z převážné části v nezastavěném území, v ploše NZ „Plochy zemědělské – louky, pastviny“, část je v zastavěném území, v ploše ZS „Plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená“ a v ploše BH „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“.
- Vzhledem k tomu, že nebyla připomínka vznesena vlastníky pozemků a nebyl stanoven přesný rozsah ploch, na kterých je požadována změna funkčního využití, ani nebyl tento požadavek vlastníky řádně odůvodněn, pořizovatel konstatuje, že na základě požadavku (připomínky) jiných osob nebylo připomínce vyhověno. Důvodem pro nezařazení výše uvedených pozemků do ploch SR „Plochy smíšené obytné – rekreační“ byla především jejich rozloha a jejich převážné umístění v nezastavěném území, tj. ve volné krajině. Vymezením zastavitelné plochy by muselo dojít k záboru zemědělského půdního fondu o celkové výměře cca 8,0 ha. V návrhu územního plánu musí být prokázána nezbytnost záboru půdy pro rozvoj obce a pro další zástavbu. Nesmí docházet k neodůvodněným záborům ZPF a další fragmentaci krajiny. Zařazením požadavku na změnu funkčního využití výše uvedených pozemků parc. č. 863, 133/2, 132/9, 132/11, části pozemku parc. č. 661, by došlo k nežádoucímu rozšiřování zastavěného území směrem do volné krajiny. Zhotovitel ÚP nenašel žádné argumenty, kterými by zdůvodnil zařazení těchto pozemků do zastavitelné plochy, a které by prokázaly výhodnost a nezbytnost navrhovaného řešení z hlediska ochrany přírody, zlepšení urbanistické koncepce obce a dalších hledisek, které by byly uplatňovány ve veřejném zájmu. Z výše uvedených důvodů se zhotovitel rozhodl pozemky parc. č. 863, 133/2, 132/9, 132/11, část pozemku parc. č. 661 v k.ú. Rájov do ploch SR „Plochy smíšené obytné – rekreační“ v návrhu ÚP Zlatá Koruna nezahrnovat. Nezařazení těchto pozemků do ploch SR – „Plochy smíšené obytné – rekreační“ bylo konzultováno s určeným zastupitelem a rovněž se zástupcem dotčeného orgánu Oddělení životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Český Krumlov.
- Pouze minimální část pozemku parc. č. 128/10 k.ú. Rájov pí. Haanové v zastavěném území bylo zahrnuto v rámci vypořádání námitky č. 8 do plochy SR „Plochy smíšené obytné – rekreační“. Odůvodnění viz Rozhodnutí o námitkách - námitka č. 8.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů k Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek:

| | |
|--|-------------------------------|
| <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR stanovisko č. j. MPO 624630/2021 ze dne 11. 11. 2021</p> <p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Zlatá Koruna ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě 5 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s 5 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Zlatá Koruna toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách s vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme bez připomínek.</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |
| <p>KÚ Jč. kraje - OKPP stanovisko č. j. KUJCK 132975/2021 ze dne 30. 11. 2021</p> <p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „Krajský úřad“), jako místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, vydává, dle ustanovení § 154 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Zlatá Koruna, , následující sdělení: K výše uvedenému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Zlatá Koruna nemáme připomínky.</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |
| <p>Ministerstvo životního prostředí stanovisko č. j. MZP/2021/510/1605 ze dne 1. 12. 2021</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 05.11.2021 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna. Vzhledem k faktu, že podané námitky se netýkají ochrany nerostného bohatství a upraveným návrhem územního plánu je vyhověno připomínkám uplatněným v rámci našeho stanoviska č.j. MZP/2020/510/104 ze dne 18.02.2020 a stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, č.j. MPO 5973/2020 ze dne 16.01.2020, které se týkají vyznačení plochy dobývacího prostoru a vypuštění nepřípustného využití těžby, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |
| <p>Krajská hygienická stanice JčK stanovisko č. j. KHSJC 36468/2021/HOK CB-CK ze dne 1. 12. 2021</p> <p>Podáním ze dne 5.11.2021 byla Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje České Budějovice“) vyzvána ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>a stavebním řádu v platném znění, k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Zlatá Koruna pro společné jednání a opakované veřejné projednání. Při společném jednání a opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Zlatá Koruna byly uplatněny námitky a připomínky, které jsou uvedeny a následně vypořádány v „Návrhu rozhodnutí o námitkách“ a v „Návrhu vyhodnocení připomínek“.</p> <p>KHS Jč. kraje České Budějovice posoudila námitky a připomínky z hlediska ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vydává k výše uvedenému toto stanovisko: „Návrh rozhodnutí o námitkách“ a „Návrh vyhodnocení připomínek“, které byly uplatněny v rámci společného jednání a opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Zlatá Koruna, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL stanovisko č. j. KUJCK 131604/2021 ze dne 3. 12. 2021</p> <p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, v němž respektuje předložený návrh rozhodnutí o námitkách (9) a vyhodnocení připomínek (2) uplatněných při veřejném projednání ÚP Zlatá Koruna, v němž se vyhovuje či nevyhovuje konkrétním požadavkům. Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá pořizovatele ÚP Zlatá Koruna o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v návrhu územního plánu Zlatá Koruna na zemědělský půdní fond v souladu s § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (tabulka 2) a upravený návrh ÚP přeložit znovu k posouzení dle § 5 zákona.</p> <p>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>K předloženému a upravenému návrhu územního plánu Zlatá Koruna bylo vzneseno 9 námitek a 2 připomínky, kterým bylo různým způsobem vyhověno či nevyhověno (srov., viz návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách). Zdejší orgán ochrany přírody dále sděluje, že předmětné správní území se z cca 60 % nachází na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Blanský les, kde zdejší orgán ochrany přírody není věcné, ani místně příslušný, protože na území CHKO, a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1. zákona o ochraně přírody a krajiny správy CHKO, v tomto případě Správa CHKO Blanský les. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu ÚP Zlatá Koruna se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“). Některé námitky se vztahují k evropsky významné lokalitě (dále jen „EVL“) EVL CZ0313124 Blanský les. Krajský úřad — Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách a připomínkách, toto stanovisko:</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Na základě stanoviska DO byl návrh ÚP upraven. Došlo k úpravě tabulky 2 tak, aby byla v souladu s § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek KÚ Jč. OŽPZL respektuje.</p> <p>Upravená textová část byla předložena DO k vydání souhlasného stanoviska.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Uvedený návrh územního plánu včetně rozhodnutí o námitkách a připomínkách Zlatá Koruna nemůže mít samostatné nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu — Jihočeský kraj.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu UP Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu UP Zlatá Koruna v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu. Některé námitky zasahují do nadregionálního biokoridoru (dále jen „NBK“) 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen.</p> <p>Z uvedeného návrhu územního plánu včetně rozhodnutí o námitkách a připomínkách Zlatá Koruna je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad — Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> | |
| <p>KÚ Jč. kraje - OŽPZL</p> <p>stanovisko č. j. KUJCK 138163/2021 ze dne 15. 12. 2021</p> <p>Stanovisko k návrhu územního plánu Zlatá Koruna hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákona), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem Územního plánu Zlatá Koruna, včetně místních částí Plešovice, Rájov v celkovém rozsahu 12,1045 ha.</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |
| <p>MěÚ ČK - OŽPZ</p> <p>stanovisko č. j. MUCK 59643/2021/OŽPZ/Vo/02 ze dne 6. 12. 2021</p> <p>Po prostudování a posouzení předloženého návrhu Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: 1. Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> <p>2. Státní správa lesů Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: Orgán</p> | <p>VYHOVUJE SE</p> <p>Na základě stanoviska DO byl návrh ÚP upraven. Došlo ke zkrácení textu „...Na ploše BH13 je možné umístit stavbu studny, sloužící pro zásobování obytného objektu pitnou vodou, pouze za předpokladu předložení hydrogeologického posudku prokazujícího, že předmětná stavba nemá negativní vliv na hladinu vody v okolních studnách.“ Nově text „...Na ploše BH13 je možné umístit stavbu studny, sloužící pro zásobování obytného objektu pitnou vodou. Povolení k odběru podzemních vod posoudí vodoprávní úřad v příslušných řízeních.“</p> |

| | |
|---|--|
| <p>státní správy lesů souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna. 3. Vodoprávní úřad Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: U plochy BH13 nesouhlasíme s doplněnou podmínkou „stavbu studny je možné umístit pouze za předpokladu předložení hydrogeologického posudku prokazujícího, že předmětná stavba nemá negativní vliv na hladinu vody v okolních studnách“ a požadujeme jí odstranit. V ostatních částech s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: U plochy BH13 nesouhlasíme s doplněnou podmínkou „stavbu studny je možné umístit pouze za předpokladu předložení hydrogeologického posudku prokazujícího, že předmětná stavba nemá negativní vliv na hladinu vody v okolních studnách a požadujeme jí odstranit. Vodoprávní úřad je toho názoru, že tato podmínka je nad podrobnost návrhu územního plánu, když v současné době vodoprávní úřad nevede žádné řízení k předmětnému průzkumnému vrtu a nevíme, o jaké množství odběru podzemní vody bude požádáno. Vodoprávní řízení o povolení k odběru podzemních vod je návrhové. Jedním z podkladů k žádosti je i doložení posudku hydrogeologa, který mimo jiné obsahuje i zhodnocení míry rizika ovlivnění množství zdrojů podzemních a povrchových vod, popřípadě návrhu podmínek, za kterých může být povolení k odběru podzemních vod vydáno a vodoprávní úřad poté povolení k odběru podzemních vod vydá, anebo žádost zamítne.</p> | <p>Upravená textová část byla předložena DO k vydání souhlasného stanoviska.</p> |
| <p>MĚÚ ČK - OŽPZ stanovisko č. j. MUCK 73051/2021/OŽPZ/Vo ze dne 9. 12. 2021</p> <p>Dne 8.12.2021 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Městského úřadu Český Krumlov, odboru úřadu územního plánování žádost o stanovisko k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: Vodoprávní úřad Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Zlatá Koruna požadavky a s návrhem souhlasíme.</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |
| <p>KÚ Jč. kraje - ORRÚPSŘ stanovisko č. j. KUJCK 135110/2021 ze dne 8. 12. 2021</p> <p>Po posouzení předložených návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vypořádání připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek zasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona. Vlastník pozemků parc. č. 128/31, 852 a 853 v k. ú. Rájov uplatnil</p> | <p>Souhlasí bez podmínek.</p> |

| | |
|--|--|
| námítku směřující ke změně trasy navrženého nadregionálního biokoridoru s označením NBK 174, přičemž té nebylo vyhověno s odkazem na úplné převzetí tohoto koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. S vyhodnocením předmětné námítky prvoinstančním orgánem krajský úřad souhlasí. | |
|--|--|

Q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

| | |
|---|-------------|
| Počet listů (stran) odůvodnění územního plánu | 61 (122) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části | 4 |
| 6. Koordinační výkres | m 1: 5 000 |
| 7. Výkres širších vztahů | m 1: 25 000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m 1: 5 000 |
| 9. Schéma historické vývoje Zlaté Koruny | m 1: 5 000 |